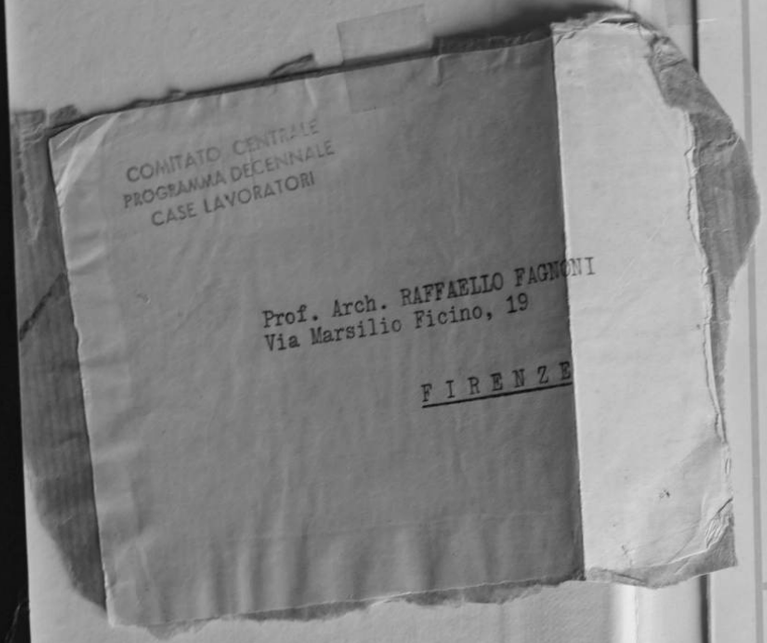
I 14 ANNI DEL PIANO INACASA

APRILE 1949-MARZO 1963



I 14 ANNI DEL PIANO INACASA

APRILE 1949-MARZO 1963

Questo libro è inviato in omaggio dagli Organi deliberanti del Piano INACASA, i quali hanno ritenuto di presentarlo senza citare nel testo i nomi dei componenti il Comitato di attuazione ed il Consiglio direttivo, e di quanti altri ebbero il compito di realizzare il grande programma; e ciò perché il Piano è un'opera alla quale hanno concorso non solo i lavoratori ed i datori di lavoro col loro contributo, ma un grande numero di Enti nazionali e locali, di Amministrazioni, di tecnici, Uffici, Commissioni ed organismi periferici, che ricevevano dal centro stimolo e direttive, ed a loro volta fornivano il contributo correttivo della propria continua esperienza. Perciò i risultati dell'INACASA sono opera di tutti, ed il merito del successo del Piano dev'essere attribuito a tutti coloro che vi hanno fattivamente collaborato.

Prima ancora di valutarne i risultati pratici e di misurare vantaggi individuali e collettivi da esso conseguiti, il Piano dev'essere ricordato per il suo spirito informatore e, per il significato del suo intervento nella società attuale, per quell'ideale di umana solidarietà e di sociale giustizia dal quale discendono le sue disposizioni fondamentali. Il lavoratore occupato ed il datore di lavoro sono infatti tassati a favore del disoccupato, ed il complesso di tali proventi, col

I 14 ANNI DEL PIANO INACASA

a cura di Luigi Beretta Anguissola

STADERINI EDITORE - ROMA

Indice

PAG. XI **Premessa: profilo di un Piano Sociale**

La macchina del Piano

1 1. Gli obiettivi
10 2. La struttura organizzativa
21 3. Caratteri della programmazione
29 4. I risultati

La costruzione degli alloggi e dei complessi edilizi

55 1. I criteri di costruzione
69 2. Scelta e acquisizione delle aree
79 3. La progettazione
87 4. I costi

I diretti beneficiari del Piano

105 1. Sviluppo dei metodi per l'assegnazione degli alloggi
112 2. Un nuovo tipo di amministrazione degli alloggi
118 3. I problemi delle nuove comunità e il Servizio Sociale

L'INACASA in cifre

139 Dai programmi all'attuazione dei piani

Il volto delle nuove case

Documentazione sulla progettazione architettonica ed urbanistica dell'INACASA

PAG. 169 1. Presentazione
172 2. Esempi di complessi residenziali
286 3. Esempi di unità di abitazione
350 4. Esempi di nuclei ed unità edilizie

Modalità, procedure ed organizzazione dell'INACASA

PAG. 399 1. I piani tecnico-finanziari dei due Settenni e i piani annuali di ripartizione delle costruzioni sul territorio nazionale
402 2. Analisi dei compiti esecutivi e del relativo grado di decentramento
406 3. Disposizioni relative ai criteri di costruzione e ai costi massimi per vano; schemi e suggerimenti per la progettazione
415 4. Modalità relative alla fase di costruzione
419 5. Le costruzioni aziendali
421 6. Il piano Aggiuntivo
423 7. Modalità seguite per l'assegnazione degli alloggi
429 8. Modalità relative all'amministrazione degli alloggi; ricorsi degli assegnatari al Comitato
439 9. Elementi sul fabbisogno di servizi collettivi nei quartieri residenziali
451 10. L'organizzazione del Servizio Sociale

PAG. 455 **Fonti legislative**

Leggi:

28 febbraio 1949, n. 43 (G.U. n. 54 del 7 marzo 1949)
25 luglio 1952, n. 949 art. 74 (G.U. 174 del 29 luglio 1952)
2 agosto 1952, n. 1084 (G.U. n. 194 del 22 agosto 1952)
26 novembre 1955, n. 1148 (G.U. n. 284 del 10 dicembre 1955)
24 gennaio 1958, n. 19 (G.U. n. 39 del 14 febbraio 1958)

Norme integrative:

D.P.R. 22 giugno 1949, n. 340 (G.U. n. 150 del 4 luglio 1949)
D.P.R. 9 aprile 1956, n. 1265 (G.U. n. 295 del 21 novembre 1956)
D.P.R. 26 gennaio 1959, n. 28 (G.U. n. 38 del 14 febbraio 1959)

Decreti e Regolamenti:

Decreto ministeriale 18 marzo 1949 (G.U. n. 67 del 23 marzo 1949)
D.P.R. 4 luglio 1949, n. 436 (G.U. n. 169 del 26 luglio 1949)
D.P.R. 16 settembre 1951, n. 1089 (G.U. n. 247 del 26 ottobre 1951)
D.P.R. 18 ottobre 1957, n. 1333 (G.U. n. 22 del 27 gennaio 1958)

PAG. 503 **Nota bibliografica**

PAG. 507 **Appendice**

Legge 14 febbraio 1963, n. 60 (G.U. n. 44 del 16 febbraio 1963)

Grafici

PAG. 16 Sviluppo delle entrate nel Primo e nel Secondo Settennio

17 Importanza delle varie fonti di entrate nel Primo e nel Secondo Settennio

34 Decentramento attuato nelle varie fasi di attività del Piano

66 Ripartizione delle costruzioni sul territorio nazionale: 354.781 alloggi in 5.036 Comuni

98 Risultati di una programmazione anticipata al massimo nelle varie fasi

Tavole

PAG. 39 Tav. 1 - Disponibilità finanziarie del Piano INACASA nei due Settenni

40 Tav. 2 - Programmi economici e finanziari del Primo e del Secondo Settennio

41 Tav. 3 - Situazione patrimoniale dell'INACASA al 30 giugno 1956 e al 30 giugno 1962

42 Tav. 4 - Incremento patrimoniale degli immobili INACASA nei diversi esercizi

43 Tav. 5 - Ripartizione per regioni delle costruzioni INACASA del Primo Settennio e confronto con alcuni indici

44 Tav. 6 - Ripartizione per regioni delle costruzioni INACASA del Secondo Settennio e confronto con alcuni indici

45 Tav. 7 - Abitazioni costruite in Italia nei singoli anni dal 1950 al 1960 e incidenza del Piano INACASA

46 Tav. 8 - Incidenza delle costruzioni INACASA sull'incremento delle abitazioni verificatosi fra i censimenti del 1951 e del 1961

47 Tav. 9 - Occupazione operaia nei cantieri dell'INACASA per regione a tutto il 31 dicembre 1962

47 Tav. 10 - Occupazione operaia nelle opere pubbliche: in complesso, nella costruzione di abitazioni e nei cantieri dell'INACASA, dal 1953 al 1960

48 Tav. 11 - Occupazione operaia nelle opere pubbliche per la costruzione di abitazioni, nel periodo 1953-1958

50 Tav. 12 - Abitanti per stanza secondo i censimenti del 1881, 1931 e 1951

PAG. 51 Tav. 13 - Popolazione residente, abitazioni, stanze e affollamento medio nelle varie regioni (situazione al 4 novembre 1951)

52 Tav. 14 - Popolazione residente, abitazioni, stanze e affollamento medio nelle varie regioni (situazione al 15 ottobre 1961)

53 Tav. 15 - Incremento della popolazione residente, delle abitazioni e delle stanze fra i due censimenti del 4 novembre 1951 e del 15 ottobre 1961

PAG. 96 Tav. 16 - Attuazione del Piano INACASA (Primo e Secondo Settennio) nelle varie fasi al 30 giugno di ciascun anno

97 Tav. 17 - Partecipazione dell'INACASA ai programmi C.E.P.

100 Tav. 18 - Alcune caratteristiche degli alloggi INACASA costruiti nel Secondo Settennio

101 Tav. 19 - Indice del costo di costruzione di una casa di civile abitazione

102 Tav. 20 - Composizione percentuale del costo di costruzione di una casa di civile abitazione

103 Tav. 21 - Costi massimi a vano per le costruzioni dell'INACASA nel marzo 1963

PAG. 133 Tav. 22 - Canoni mensili per un alloggio INACASA di 5 vani legali

134 Tav. 23 - Famiglie assegnatarie di alloggi nei complessi INACASA: composizione per provenienza e categoria professionale

135 Tav. 24 - Ripartizione per numero di componenti delle famiglie assegnatarie di alloggi nei complessi INACASA

136 Tav. 25 - Numero degli assegnatari INACASA che hanno ottenuto il cambio da locazione a riscatto e viceversa a tutto il 31 dicembre 1962

137 Tav. 26 - Sviluppo del Servizio Sociale dell'INACASA dal 1955 al 1962

PAG. 159 Tav. 27 - Costruzioni programmate nei due Settenni, per provincia

160 Tav. 28 - Numero dei Comuni inclusi nei piani del Primo e del Secondo Settennio per provincia

165 Tav. 29 - Attuazione del programma del Secondo Settennio nelle varie fasi, per provincia, al 31 dicembre 1962

167 Tav. 30 - Costruzioni aziendali del Primo Settennio e del Secondo Settennio e costruzioni del piano Aggiuntivo. Stanziamenti al 31 dicembre 1962

Premessa: profilo di un Piano sociale

Il nome di « Piano Fanfani » oggi è legato a un panorama di case, ai nitidi quartieri periferici che hanno arricchito la cerchia antica di tante nostre città e tracciato un'impronta caratteristica e durevole sul volto del Paese. Questa realtà, che rappresenta il risultato ultimo del Piano, ha lasciato un po' nell'ombra il suo scopo originario, che era quello di combattere la disoccupazione operaia. E il lavoro compiuto in quattordici anni è stato in qualche modo coperto dalla generale rinascita economica italiana, che esso contribuì per la sua parte a promuovere. Potrà giovare, al termine del ciclo, risalire all'origine di quell'organismo caratteristico che fu l'INACASA, rivedere come venne pensato, in circostanze storiche diverse da quelle di oggi, e come si modificò col mutar dei tempi. Quale fu l'effettivo valore del Piano come esperienza di programmazione statale, in un settore delimitato? E gli Organi che la Legge istituì per realizzarlo si sono dimostrati efficienti, hanno saputo adeguarsi al mutar della situazione, e dimostrare una loro vitalità, anche al di fuori del momento in cui furono concepiti?

Nascita e scopi del Piano

Sarà forse opportuno rievocare le circostanze storiche ed economiche in cui sorse il Piano. Terzo anno del dopoguerra, quarto Ministero De Gasperi, nato dalla consultazione elettorale del 18 aprile 1948. Arrestata finalmente la spinta all'inflazione e ferma restando la difesa della lira, urgeva però imprimere all'attività economica del Paese un impulso brusco ed efficace, occorreva dar respiro, con un lavoro effettivo, alla disoccupazione e alla pseudo-occupazione che gravava sulle industrie, costrette ormai per sopravvivere e riprendere energia a ridimensionare la propria attività, riducendo in primo luogo il numero dei dipendenti che era cresciuto oltre il fabbisogno negli anni della guerra e del primo dopoguerra.

Si profila a questo punto la necessità di un intervento statale per favorire, in uno dei settori più adatti, la ripresa dell'economia nazionale. Un piano, cioè la volontà di introdurre un ordine nel gioco delle forze economiche, in un momento difficile, in vista di un fine sociale. Ma un piano che

eviterà interferenze o costrizioni all'iniziativa privata nel campo edilizio e si proporrà soltanto di coordinare un gran numero di sforzi per realizzare una maggiore utilizzazione delle forze economiche nel settore delle case popolari.

Nel corso della vita politica italiana dal dopoguerra a oggi si è registrato più di un progetto di programmazione pluriennale per settori e per zone. Fra essi il Piano INACASA, qualunque sia il giudizio che, a esperimento concluso, si potrà dare sui risultati conseguiti, rimane senza dubbio uno dei più vicini a un piano integrale, in quanto interviene in tutte le fasi, dalla programmazione alla consegna del prodotto.

Il Piano si proponeva di esercitare la funzione di un volano *nella ripresa delle attività economiche, provocando un riassorbimento della disoccupazione in un settore, come quello edilizio, particolarmente adatto per più ragioni (fabbisogno urgente per le distruzioni belliche e il crescere della popolazione; materie prime relativamente poco costose e reperibili in gran parte sul luogo o comunque in Italia; possibilità di occupare mano d'opera anche non qualificata, facile a trovarsi nei centri minori; risorse di lavoro offerte anche a molte industrie collaterali, e all'artigianato locale).*

Il Piano, senza precedenti in Italia per le sue dimensioni, la sua diffusione capillare sull'intero territorio nazionale, la sua urgenza, si proponeva di concentrare l'aiuto, con uno sforzo energico e rapido, sui casi di maggior bisogno, sulle famiglie prive di casa, promuovendo a loro favore un atto di solidarietà da parte dell'intera comunità dei lavoratori. Questa doveva compiere, tutta insieme, un sacrificio per dar lavoro ai disoccupati, e per aiutare i più bisognosi tra i lavoratori a procacciarsi una casa a condizioni di estremo favore, pagando solo una parte del prezzo di costo (un costo rigorosamente contenuto) e diluendo il pagamento in molti anni, senza corrispondere interessi di sorta. Al sacrificio dei lavoratori doveva unirsi l'aiuto dei datori di lavoro e dello Stato, che avrebbe anticipato una parte dei contributi per agevolare l'avvio della macchina del Piano, senza però assumersene l'onere totale, in considerazione della sua politica generale di difesa della moneta. Qualcuno ha potuto interpretare il Piano come un grande esperimento mutualistico.

Non si trattava però di uno sforzo a fondo perduto. L'originalità del Piano era in ciò, che esso, rompendo l'inerzia della vita economica, creava un moto perenne. Convertiva cioè i contributi dei lavoratori, dei datori di lavoro e dello Stato in produzione di beni. Le quote di riscatto e di fitto dei nuovi alloggi avrebbero restituito man mano il capitale e consentito di costruire altre case per altri lavoratori, producendo nuove quote di riscatto, e così via, in una spirale sempre più vasta anno per anno e teoricamente infinita.

Il Piano, che attuava gli articoli 41 e 47 della Costituzione, va collocato tra i vari modi di intervento dello Stato rivolti nel dopoguerra ad agevolare l'edilizia popolare (dai contributi ai finanziamenti a basso interesse) ma fra essi fu senza dubbio uno dei più caratteristici. È da avvertire peraltro che lungo il combattuto « iter » parlamentare il disegno originario del Piano fu trasformato profondamente. Nell'idea prima, esso faceva perno sul risparmio obbligatorio, al termine di ogni anno, di una parte della 13ª mensilità; le trattenute non erano versate a fondo perduto, ma venivano trasformate in buoni-casa commerciabili e riscattabili. Il Parlamento preferì, per semplicità, trasformare il contributo dei lavoratori in una trattenuta mensile. Rimase vivo peraltro un nucleo importante del concetto primitivo di ricorso al risparmio dei lavoratori, poiché un quarto degli investimenti del Piano (si tratta di veri e propri investimenti produttivi) era assicurato attraverso le trattenute sui salari settimanali e sugli stipendi mensili.

Una trasformazione profonda subisce il Piano con la Legge che avvia il Secondo Settennio di attività dell'INACASA. Il programma normale, che già prevede di per sé stanziamenti più vasti del primo periodo, viene inoltre integrato da un « piano Aggiuntivo ». L'art. 8 della nuova Legge prevede infatti che i lavoratori e le Cooperative di lavoratori, che dispongano di qualche risparmio, o di redditi più consistenti, possano inserirsi di loro libera volontà nel Piano, e prenotare alloggi, anticipando una parte del prezzo e riscattando il resto in dieci, o quindici anni, anziché in venticinque.

La nuova Legge segna una svolta nella strada del Piano INACASA. Esso non è più rivolto soltanto ai diseredati. Tutta una nuova categoria di lavoratori potrà beneficiarne d'ora in poi: i piccoli risparmiatori. Il Piano non si fonderà più soltanto sui contributi obbligatori, ma farà appello anche al

risparmio spontaneamente offerto. In un certo senso, si potrebbe sostenere che ci si sta nuovamente ispirando al principio del risparmio che era alla base del Piano originario. Questo però è un risparmio libero: il lavoratore concorre, di sua iniziativa, con il suo sacrificio, all'acquisto della sua casa. Lo Stato incoraggia questo risparmio e integra l'iniziativa privata con il denaro della comunità. La solidarietà di tutti con il singolo (che rimane l'idea madre del Piano) avvantaggia in ultima analisi anche la comunità, perché il beneficato collabora con i suoi risparmi ad arricchire il fondo comune, e quindi a stimolare ulteriormente la costruzione di altre abitazioni anche per quelli più poveri di lui, che non hanno risparmi da anticipare.

Un organismo agile

Mentre le Camere discutevano il Piano Fanfani, un settimanale di opposizione pubblicò un disegno in cui apparivano, l'uno a fianco dell'altra, un enorme palazzo destinato agli uffici del futuro Ente e una minuscola casetta, unico frutto della sua attività.
Il pericolo era per l'appunto di creare un nuovo organismo mastodontico, accanto ai numerosi già esistenti, con un nuovo esercito di burocrati che assorbisse gran parte delle entrate. La Legge mirò ad evitare questo pericolo e a conti fatti sembra che ci sia riuscita. Basterà citare un dato: nei due Settenni, le spese generali hanno avuto una incidenza di circa il 2,50 per cento sul totale.

La Legge previde a questo fine una struttura di grande semplicità e snellezza. Al centro, un nucleo vivo di propulsione, coordinamento e controllo. Per tutte le altre funzioni, ricorso all'attrezzatura e all'esperienza di Istituti già esistenti. Il nucleo centrale comprendeva due organismi, secondo il principio di una distinzione netta dei compiti e delle responsabilità: il Comitato, organo normativo e deliberante, e il Consiglio Direttivo della Gestione, che aveva l'incarico di presiedere alle varie operazioni tecniche e amministrative e di regolare e controllare l'operato degli Enti periferici; (dell'uno e dell'altro organismo dovevano far parte anche rappresentanti di quei lavoratori il cui denaro avrebbe contribuito a finanziare le future costruzioni).

Il Comitato di Attuazione, per la natura delle sue funzioni, era da considerare un Organo dello Stato, dotato di autonomia e responsabilità molto ampia, perché faceva capo direttamente al Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale. La Gestione, dal canto suo, fu impostata come un Ente autonomo fornito di personalità giuridica. I bilanci annuali del Piano erano sottoposti al Ministero del Tesoro.

Come si vede, nell'impostazione del Piano INACASA si osserva da un lato una programmazione rigorosa, ma dall'altro lato il caratteristico proposito di decentrare alla periferia le varie funzioni, allo scopo di valorizzare al massimo le energie e le iniziative locali, limitandosi a intervenire per stimolarle e controllarle.
Dopo due anni avverrà un'ulteriore semplificazione. Le Stazioni appaltanti saranno ridotte di numero, ma i loro compiti ampliati. La Gestione si limiterà ad agevolare il loro lavoro con ispettori tecnici; (solo la formazione dell'albo dei progettisti, l'approvazione dei progetti e il collaudo rimarranno centralizzati, per l'esigenza di conciliare un ritmo celere di lavoro col valore dei risultati costruttivi). Naturalmente, questa politica del decentrare quanto più è possibile porta con sé gravi e complessi problemi di coordinamento.

Il contatto quotidiano con la periferia, cioè con la realtà concreta del lavoro, sarà di stimolo a una revisione e a un aggiornamento continuo delle norme generali, contro ogni consueta prassi burocratica. Il Consiglio Direttivo della Gestione dovrà assumere il compito di rappresentare al Comitato le esigenze e le difficoltà via via insorgenti, sollecitando il contributo della periferia in un dialogo continuo, forse senza precedenti.

Grazie a questa impostazione, anche in presenza di difficoltà impreveduta, gli Organi del Piano avevano la possibilità di adeguare direttive e norme al mutar delle situazioni concrete, mantenendo nel groviglio dei problemi e delle difficoltà quotidiane una capacità di autocritica e di revisione, e anzi suggerendo essi stessi al legislatore eventuali opportune modifiche alle varie norme. Il favore che accompagnò, incontestabilmente, presso il pubblico l'INACASA, fin dai primi mesi di vita, sembra da attribuirsi soprattutto all'agilità e rapidità con cui l'Ente poteva agire, libero dalle tradizionali

pastoie. Occorreva far presto, se si voleva contribuire effettivamente a rompere l'inerzia di una certa situazione economica, facendo leva su un settore con tutte le energie. È noto che i primi cantieri sorsero quando ancora si preparavano i regolamenti per applicare la Legge.

Il nocciolo del problema dell'INACASA (come ebbe a scrivere uno dei suoi maggiori responsabili) era qui: mettere quanta più legna era possibile al fuoco, badando però che la parte effettivamente bruciata corrispondesse all'afflusso di combustibile in magazzino. Non tesaurizzare cioè i fondi che pervenivano, ma reinvestirli immediatamente per creare altra ricchezza, in modo che il valore delle case costruite e pagate li assorbisse allo stesso ritmo con cui affluivano. I cantieri non dovevano fermarsi, anche quando il programma iniziale era esaurito. La programmazione doveva essere sempre in fortissimo anticipo rispetto agli stanziamenti e ai contributi; (non si dimentichi che il fine primo del Piano era di combattere la disoccupazione operaia, contribuendo a rimettere in moto la macchina economica).

Il mantenimento di questo equilibrio dinamico comportava una politica del rischio calcolato, fino al punto di affrontare in certi frangenti il pericolo di spendere in misura superiore all'ammontare dei contributi al momento disponibili, e di dover ricorrere quindi a finanziamenti esterni, pur di non interrompere il ritmo del lavoro e della occupazione.

Lo stile delle case

Percorrendo la periferia di qualsiasi città italiana, è facile distinguere i quartieri dell'INACASA, divenuti ormai un elemento caratteristico del paesaggio. Ampi spazi intorno agli edifici, colori gai, balconi prominenti. Nessuna casa identica all'altra, ogni quartiere con una sua caratteristica inconfondibile, armonizzata con la struttura del nucleo storico cittadino.

Per molto tempo, edilizia popolare non aveva significato altro che costruzione in economia. Economia di spazio, di luce, di fantasia, non soltanto di materiali: enormi cubi identici, senza balconi, serrati l'uno all'altro. Si era convinti che la casa popolare non richiedesse speciali ricerche all'architetto.

Il Consiglio Direttivo della Gestione INACASA si sforzò di impostare la sua opera secondo il principio esattamente opposto: che per l'appunto le case economiche esigono dall'architetto un impegno tutto particolare. È incontestabile, oggi, che il Piano INACASA ha segnato un capitolo nuovo nell'edilizia popolare: un esempio caratteristico d'incontro fra esigenze sociali e architettura.

Le norme legislative prescrivevano tassativamente che il costo per vano non dovesse superare un certo limite, prevedevano una gamma di alloggi da 1 a 5 vani più i servizi, e raccomandavano di tener presente nella scelta dei tipi la necessità di ottenere il maggior numero di alloggi al minor costo.

Spettava agli Organi del Piano interpretare, nel quadro di queste norme di economicità, lo spirito della Legge: l'atto di solidarietà della comunità dei lavoratori verso i più bisognosi doveva essere pieno, e quindi rispettoso della loro dignità di persone. Niente case-ricovero costruite in serie. La pianificazione doveva rispettare l'individualità, perché ciascun assegnatario fosse in grado di riconoscere da lontano, fra tutte le altre, la propria casa, ed entrandovi si trovasse a suo agio, in un ambiente adatto alle sue esigenze, e vi acquistasse il gusto delle cose ben fatte e la gioia di vivere in famiglia.

Conciliare costo, e quindi quantità di alloggi, con qualità, sarà lo sforzo costante (e spesso drammatico) della Gestione. Le norme emanate dal Comitato nel 1949, fin dall'inizio del Piano, sono molto esplicite: si richiedono solidità, razionale distribuzione degli ambienti, cura delle rifiniture, aria, luce, spazi verdi, anziché gli squallidi cortili interni. E ogni casa dovrà essere adatta alle tradizioni e al modo di vita della regione in cui sorge.
L'impostazione iniziale, anche in questo campo, fu confrontata, appena possibile, con la realtà dei fatti e in particolare con le esperienze degli stessi beneficiari. Un questionario da essi riempito mise in luce le loro preferenze per modi di vita sempre più civili; se ne tenne conto nelle nuove costruzioni.

La strada scelta dal Comitato e dalla Gestione sembrava sfruttare scarsamente le possibilità moderne di costruzione industrializzata, in serie e in elementi prefabbricati, e questo poteva apparire una mancata applicazione di alcuni indirizzi e suggerimenti della Legge. Ma si tenga presente, di

fronte a ciò, che il primo scopo del Piano era l'assorbimento della manodopera e delle risorse di materiali locali, che le costruzioni perciò furono affidate in gran parte a medie e piccole imprese; d'altra parte la Gestione si era impegnata a difendere anzitutto, in un Paese di nobili tradizioni architettoniche come l'Italia, il concetto della casa come opera quanto più possibile individuale. Più di un terzo degli architetti italiani, scelti dalla Gestione in seguito a concorsi, hanno lavorato nelle costruzioni dell'INACASA; liberi professionisti inseriti senza impacci burocratici nella catena dell'industria edilizia. Si può dire che questa esperienza ha influenzato profondamente la formazione di una generazione di architetti contemporanei.

Ma col mutare della situazione di mercato, anche in dipendenza di eventi internazionali, si faceva sempre più difficile la lotta per comprimere i costi salvando la qualità; occorreva ormai ricercare le aree a prezzo accessibile in periferia, o addirittura al di fuori dell'abitato cittadino.
D'altra parte la vastità crescente del Piano costringeva ormai a passare dalla produzione di case singole, o in piccoli nuclei, alla impostazione ex-novo di interi quartieri in zone extraurbane.

La costruzione dei quartieri segna una svolta fondamentale nella storia del Piano. Il problema non era solo urbanistico e architettonico. Era necessario anche coordinare una quantità di interventi che assicurasse ai nuovi abitanti i servizi indispensabili alla vita. Questo problema non era mai stato affrontato in Italia in modo organico, ed era complicato per giunta da una legislazione quanto mai insufficiente. Nei nuovi bandi la Gestione chiamò a raccolta non più architetti singoli, ma gruppi spontaneamente costituitisi, forniti di esperienze complementari. Si voleva assicurare ai nuovi quartieri un'armonia architettonica che fosse nuova, ma al tempo stesso coerente con i centri storici, che sono il tessuto prezioso della nostra civiltà.

Giustizia matematica

Per la prima volta in Italia un bene come la casa popolare doveva venire assegnato per legge con una giustizia distributiva ferrea, in base a una scala di titoli racchiusa in una formula matematica. Unico criterio di preferenza, il bisogno più grave. Non si cercarono garanzie preventive sulle possi-

bilità di pagamento degli aspiranti assegnatari, ma si valutò unicamente la misura delle loro necessità, con un'analisi minuziosa che fu fatalmente lenta, e potè sembrare rigida, complicata e persino pedante; ma era forse l'unica garanzia piena che le costruzioni fossero distribuite equamente in tutte le parti del territorio nazionale, e le assegnazioni avvenissero in base a una valutazione obiettiva dei titoli di preferenza, alla luce del sole, al riparo da qualsiasi pressione. Ogni lavoratore, obbligato a contribuire al Piano con i suoi denari, doveva però essere assolutamente convinto che prima di lui veniva accontentato solo chi avesse un bisogno maggiore di lui.

Fu il Regolamento a stabilire questi rigidi criteri di scelta, ripartendo i bisogni, almeno all'inizio, in sette classi e assegnando, nell'ambito di ciascuna classe, una scala di punteggio in base a elementi obiettivi e incontestabili.

La Legge decise inoltre che la responsabilità di assegnare nuovi alloggi fosse anch'essa decentrata, a Commissioni provinciali presiedute da un Magistrato; (è importante sottolineare che ogni Commissione doveva comprendere i rappresentanti delle categorie interessate del luogo).
Gli Organi del Piano si limitavano a stabilire la procedura da seguire nella presentazione delle domande, i documenti da produrre a dimostrazione dei titoli preferenziali, ecc. e applicavano tale procedura con una minuziosità intransigente, resistendo a tutte le pressioni che tentavano di rendere più elastici i criteri di scelta. Non doveva essere lasciato nessun margine all'opinabilità, e ai favoritismi che ne sarebbero derivati inevitabilmente.

È fenomeno comune che l'edilizia popolare si concentri nelle zone più industriali e nei capoluoghi di provincia. Ma in questo caso, per assicurare l'adempimento delle finalità del Piano, cioè l'incremento generale dell'occupazione operaia, era necessario che i benefici della Legge fossero estesi al maggior numero possibile di località. Si doveva inoltre tener conto delle distruzioni prodotte dalla guerra, disseminate sia nei grandi che nei piccoli centri.

Anche per la distribuzione dei cantieri tra le varie province, la Legge tenne conto specificatamente del bisogno. Il Piano di ripartizione doveva basarsi sul grado di affollamento nelle abitazioni,

sulle distruzioni causate dalla guerra; il risultato doveva venir rapportato direttamente al numero dei contribuenti del luogo. I fondi raccolti col sacrificio dei lavoratori d'una certa provincia non dovevano essere gettati in una massa anonima, ma concorrere invece a stabilire l'entità del beneficio di cui quella provincia doveva godere. Tuttavia, a favore del Sud e delle Isole, la Legge prescrisse che venisse assegnata una cifra non inferiore a un terzo del totale; (questa percentuale sarà costantemente superata, in sede di realizzazione del Piano). Alla fine del Secondo Settennio ben 5.036 comuni, su un complesso di 7.995, avranno avuto costruzioni dell'INACASA. Non era stata mai raggiunta una disseminazione così vasta dei benefici di una legge edilizia.

La mutata situazione storica ed economica del Paese si riflette chiaramente sulle modifiche introdotte dalla Legge nei criteri di assegnazione per il Secondo Settennio. Tra i criteri di ripartizione delle costruzioni viene meno quello delle distruzioni belliche, sostituito dalla entità della disoccupazione; fra i criteri di assegnazione sparisce la ferrea distinzione in classi degli aspiranti beneficiari. Si aggiunge invece ai titoli di preferenza quello dell'anzianità di lavoro sul luogo, ad evitare l'ingiustizia che i più recenti immigrati ricevano la casa a preferenza dei lavoratori anziani della città. Inoltre, sanzionando un'iniziativa presa dal Comitato, la Legge ammise formalmente, fra le Aziende che avevan diritto a costruire direttamente case per i propri dipendenti, le Amministrazioni dello Stato e gli Enti Pubblici.

Un segno evidente del miglioramento della situazione generale si scorge anche nella nuova disposizione per cui il numero degli alloggi da assegnare in proprietà è salito dalla metà ai due terzi del totale.

Ma soprattutto, una nuova schiera di candidati assegnatari si aggiunge all'antica: quella, di cui si è detto, dei piccoli risparmiatori, che spontaneamente, disponendo di qualche reddito più consistente, chiedono di prenotarsi per un alloggio, anticipando in parte il costo della costruzione. Si inserisce nella vita del Piano il criterio della libera scelta, almeno per l'area, da parte di coloro che vogliono costruirsi una casa.

La vita nelle nuove case

Chi erano gli assegnatari dell'INACASA? Dopo aver portato a compimento il ciclo così complesso delle sue operazioni, dall'acquisto del terreno all'appalto, alla costruzione, all'assegnazione, il Piano si trovò davanti a una realtà nuova, a migliaia di uomini, di donne, di bambini che nelle sue case iniziavano la loro nuova vita. Non poteva disinteressarsene, anche a costo di andare oltre i compiti assegnati in senso stretto dalla prima Legge. Si doveva affrontare questa realtà. Ciò che caratterizza un esperimento sociale, come l'INACASA, è l'obiettivo costante, il fine ultimo, che è sempre l'uomo, la difesa degli interessi della famiglia, la preoccupazione continua di assicurare ai destinatari la pienezza dei benefici.

Come erano composte le famiglie dell'INACASA? Immigrati in maggioranza (63 per cento); operai in maggioranza (62,2 per cento; gli altri erano impiegati). Famiglie numerose, al di sopra della media delle famiglie italiane. Tra esse vi era molta gente di umile condizione, di scarsa cultura e preparazione civile. Il problema era di trasformare questi nuclei eterogenei, riuniti casualmente, in comunità ordinate e civili.
Occorreva anzitutto aiutare gli assegnatari a soddisfare le esigenze della vita quotidiana. Nei nuovi quartieri erano indispensabili negozi, spazi verdi, impianti sportivi per i giovani, luoghi di ritrovo e di vita comune. Era necessaria la Chiesa. Gli Organi del Piano misero a disposizione aree collettive, facilitarono le iniziative tendenti a costruire locali e attrezzature per le varie attività sociali, stimolarono i Comuni perché sistemassero i servizi, anticipando, quando occorreva, i fondi. Il problema dei servizi nei nuovi nuclei cittadini fu uno dei più complicati e difficili tra quelli affrontati dall'INACASA.

Ma i servizi e i luoghi di vita comune non bastavano. Occorreva anche insegnare ai nuovi assegnatari a servirsi della casa senza sciuparla, insegnare a vivere in collettività, facilitare gli incontri. Nel 1952 il Piano decise di collocare nei nuovi complessi edilizi delle Assistenti Sociali. Due anni dopo, seguendo la caratteristica tendenza al decentramento e allo snellimento, l'INACASA promuoverà la costituzione di un Istituto autonomo specializzato, che svolgerà una intensa attività, estesa

anche alle case di altri Enti. Attraverso l'opera delle Assistenti Sociali si doveva favorire l'inserimento nell'ambiente e le iniziative individuali. L'INACASA tendeva anche a istituire fra i suoi assegnatari forme di amministrazione autonoma, in altre parole ad educare all'autogoverno. Tale linea di condotta fu desunta dalla Legge istitutiva, e presentava evidenti vantaggi economici oltre che educativi: conduceva l'assegnatario, attraverso una paziente opera d'insegnamento, dirimendo innumerevoli contrasti, ad amministrarsi da sé.

Questo tipo di rapporti, basato sulla comprensione e sulla valorizzazione della personalità degli assegnatari, doveva essere norma costante. Si prenda l'esempio caratteristico della morosità. Per combatterla bisognava cominciare con l'analizzarne e capirne le cause. Emergevano tra esse la scontentezza e l'irritazione per servizi non ricevuti; in altri casi la morosità era dovuta al reddito troppo scarso. Si scoprì anche che la morosità era inferiore negli alloggi a riscatto rispetto a quelli in locazione. Ecco un'altra strada che si apriva. Un foglietto, un dialogo di tono familiare, diffuso fra gli inquilini, illustrava con semplicità i vantaggi grandi del passaggio da un tipo all'altro di contratto. Si favorì tale passaggio con ogni sorta di facilitazioni. Si crearono dei proprietari, che godessero in proprio la gioia della casa.

I tre aspetti essenziali del Piano

Ogni organizzazione umana, anche la più complessa, presenta — come ogni persona — alcuni tratti caratteristici che ne definiscono la fisionomia e bastano ad esprimerne, in qualche modo, il significato e lo spirito.

Se a questo punto, prima di addentrarsi nell'esame particolareggiato del meccanismo dell'Ente e dei risultati raggiunti in concreto, il lettore chiedesse di indicargli quali sono, per l'INACASA, i tratti più caratteristici e più individuanti, pensiamo che si potrebbe sottolinearne tre, nei quali si traduce lo spirito con cui il Piano intese impostare la sua azione sociale, in una situazione storica ed economica particolarmente importante.

1) ALLEVIARE I BISOGNI PIÙ ACUTI DI LAVORO E DI CASA

Il Piano mirava a soddisfare un bisogno fondamentale dell'uomo quale è il lavoro, mediante un decisivo intervento in un settore — quello della casa — dove più acuto era il disagio di molti lavoratori, specie in alcune zone.
Perciò il Piano, finanziato da tutti, doveva realizzare le case nelle zone dove maggiore era la carenza, e assegnarle con giustizia matematica ai lavoratori più bisognosi.

2) DARE AL LAVORATORE UNA CASA CIVILE, STUDIATA IN MODO CHE CIASCUNO POSSA SENTIRLA SUA, E DOVE CIASCUNO SI SENTA CITTADINO DI UNA NUOVA COMUNITÀ

Il Piano intese dare ai lavoratori una casa umana e adatta a ciascuno di loro, non irreggimentarli in caserme; a questo fine procurò di inserirsi nella tradizione architettonica italiana, così ricca nella varietà della sua storia e del suo paesaggio. Non impose progetti, ma scelse progettisti, a cui indicò schemi-tipo (funzionali e di costo accessibile), che potessero essere facilmente inseriti nell'ambiente ove dovevano sorgere.
Di queste case i lavoratori avrebbero dovuto sentirsi, nella misura del possibile, proprietari. Il Piano volle perciò educare gli assegnatari ad amministrarle, responsabilmente, in modo autonomo e, con il Servizio Sociale, a trasformare le convivenze createsi nei nuovi quartieri in comunità serene e moderne.

3) L'INACASA, OPERA DI TUTTI

Attorno ai due Organi Centrali, con funzioni normative, di coordinamento e di controllo, le varie fasi dell'attuazione furono affidate, secondo la specifica competenza, a un gran numero di Enti, Amministrazioni, Organismi periferici, i quali ricevevano dal Centro direttive e stimolo, fornendo a loro volta il contributo della propria esperienza e del quotidiano contatto con la realtà.
Tutto ciò che l'INACASA è riuscita ad attuare è perciò opera di tutti. Questa la ragione per cui, in una pubblicazione documentaria come la presente, non si troveranno citati i nomi di quanti si assunsero il compito di realizzare il Piano.

Problemi dell'attuazione

Questo era dunque lo strumento costruito dalla Legge per la realizzazione del Piano, questa la sua fisionomia caratteristica e i suoi intendimenti. L'ispirazione sociale così aperta, e si vorrebbe dire ricca di fantasia, dell'INACASA suscita ancora oggi un impulso quasi inavvertito di simpatia, in chi s'accinga a risalire alle sue origini. Di questo moto istintivo di consenso andava detto, perché spiega storicamente, almeno in parte, il largo e inusitato favore incontrato dal Piano fin dal suo primo apparire, favore che senza dubbio ne agevolò immensamente l'attuazione. Ora però, a chiusura di un bilancio di quattordici anni, occorrerebbe domandarsi, alla luce di un'analisi critica, quale sia stata la resa effettiva al banco di prova della realtà.

Il campo dell'edilizia popolare che il Piano doveva affrontare era — contrariamente a quanto potrebbe apparire a un inesperto — fra i più complessi ed irti di difficoltà di ogni genere. Pochi erano allora, nelle varie province, gli Enti adeguatamente attrezzati per i nuovi compiti che sarebbero stati loro richiesti; e del resto in molte province gli Enti non erano mai stati chiamati, prima di allora, a svolgere con continuità e su un arco di molti anni un massiccio lavoro che permettesse loro di farsi un'esperienza e di formarsi un'attrezzatura adeguata. In molti casi le precedenti progettazioni erano state scadenti. In molte zone, non si disponeva neppure di dati precisi sulle costruzioni eseguite o sulle necessità effettive della popolazione: nessuno mai aveva compiuto un serio tentativo di valutare organicamente e su un piano nazionale queste necessità.

Non basta ancora. Si trattava di contemperare esigenze molteplici e sovente opposte; venire incontro ai bisogni dei lavoratori contribuenti delle zone industriali, ma al tempo stesso non trascurare, per la prima volta, i piccoli centri, aiutare in misura particolare il Sud e le Isole, contemperare gli scopi sociali con le esigenze concrete della produzione. Bisognava costruire molto, ma al tempo stesso costruire bene, risolvere il dilemma fra i costi da contenere ferreamente, e la qualità delle costruzioni, che si voleva alta e pienamente decorosa.
Occorreva infine — gli Organi del Piano se ne resero conto dopo le prime esperienze — affrontare problemi del tutto nuovi, come quello della realizzazione di grandi centri residenziali: problemi che portavano in sé la necessità di affrontare una quantità immensa di esigenze e difficoltà del tutto

sconosciute fino allora, e non previste neppure dalla Legge. E tuttavia la mancata soluzione di queste difficoltà si sarebbe ripercossa in uno stato di disagio degli assegnatari, così grave da compromettere in gran parte i benefici del Piano.

In qual modo il nuovo Ente, con la sua caratteristica autonomia di decisioni e snellezza di struttura concessagli dalla Legge, affrontò questa realtà così complessa e contraddittoria? Riuscì a modificare di volta in volta i suoi indirizzi e i suoi metodi, senza perdere di vista i suoi scopi fondamentali? Quali furono i problemi più importanti e più ardui, quale fu concretamente il contributo di ciascuno degli Organi del Piano — l'uno integrando, e qualche volta correggendo, gli sforzi dell'altro — all'opera comune?
Infine, come si possono valutare oggi, su un piano tecnico e architettonico da un lato, economico e sociale dall'altro, le soluzioni che l'INACASA ha dato ai principali problemi affrontati?

Questa pubblicazione non pretende assolutamente di fornire una risposta a tutte queste domande. Essa vuole offrire un'ampia documentazione e mettere a fuoco i principali problemi emersi nel periodo di attività del Piano INACASA, indicando le soluzioni di volta in volta attuate, insieme ai principali risultati qualitativi e quantitativi ottenuti.
Per quanto riguarda la progettazione architettonica ed urbanistica, si offre anche una documentazione su un buon numero di realizzazioni ottenute dall'INACASA, ristretta tuttavia, per necessità di spazio, ad una parte soltanto delle opere, che avrebbero meritato di essere più adeguatamente illustrate.

All'atto in cui si chiude il periodo dei quattordici anni — perché tanto è durato il Piano INACASA — e quando ancora non sono state elaborate le risultanze dell'ultimo esercizio, è ancora presto per trarre delle conclusioni.
Ci auguriamo comunque che attraverso gli elementi offerti sia possibile a ciascuno farsi un giudizio abbastanza preciso sullo sviluppo del Piano. Esso ha consentito il formarsi di una vasta esperienza in un importante settore dell'attività nazionale, coronata dall'approvazione della Legge 14 febbraio 1963, n. 60 che, all'atto stesso in cui poneva termine all'attività della Gestione INACASA, istituiva un « Piano Decennale Case per Lavoratori » di così ampia portata.

La macchina del Piano

1. Gli obiettivi

« Un piano per incrementare l'occupazione operaia, mediante la costruzione di case per lavoratori ». Questa la definizione con cui la Legge istitutiva — quattordici anni or sono — presentò l'INACASA ai lavoratori interessati ed al pubblico.
Definizione complessa e quanto mai impegnativa. La parola « piano » ha tuttora (e forse oggi più che ieri) una sua imponenza e un suo fascino, nonostante l'uso e l'abuso che se ne è fatto, non solo in economia. Par certo, tuttavia, che il termine possa venire legittimamente applicato, in campo nazionale, solo a un'azione di sufficiente ampiezza e durata, in un settore chiave dell'economia, con obiettivi e metodi chiaramente definiti. Un'azione di questo genere si giustifica, agli occhi dell'osservatore, solo se attuata da organi pubblici, e nell'interesse comune.

In un'economia di tipo non collettivista, un « piano » si propone non già di sostituire, ma d'integrare l'iniziativa privata, nei settori in cui questa risulti comunque insufficiente, allo scopo di correggere e ridurre gli squilibri che si verificano sul mercato, o per soddisfare i bisogni urgenti delle categorie più modeste. In uno spirito di solidarietà, possono essere chiamati a concorrere, al raggiungimento di questi scopi, gli sforzi e i sacrifici dell'intera collettività.
La parola stessa di « piano » richiama l'idea di un'organizzazione strutturata con precisione in tutti i suoi aspetti e in tutte le fasi di lavoro, quasi una macchina che si valga dell'ausilio di tutte le moderne tecniche di programmazione, e funzioni con criteri sistematici e rigorosi, proporzionando gli sforzi agli scopi da raggiungere.

Infine, pare incontestabile che un piano, nell'esatto significato del termine, debba, in un'economia di mercato, conciliare due esigenze in buona misura opposte, quella di stimolare una collaborazione fervida, e quindi spontanea, e quella di incanalare l'attività, in tutte le fasi, verso obiettivi stabiliti in anticipo dal centro con norme precise e obbligatorie per tutti.

Se queste sono le caratteristiche essenziali di un moderno piano economico, rimane da esaminare se e in quale misura esse si incontrino nella struttura e nell'azione dell'INACASA.

Per quanto riguarda l'ampiezza e la durata, sembra che si debba rispondere subito di sì. Basteranno i dati che seguono. Istituito dalla Legge 28 febbraio 1949, n. 43, il Piano INACASA è stato chiuso dalla Legge 14 febbraio 1963, n. 60, che l'ha sostituito con un nuovo Programma decennale di costruzione di alloggi per i lavoratori. Per quattordici anni, dunque, dal 1949 al 1963, esso è intervenuto nel campo dell'economia nazionale col peso di una disponibilità complessiva di ben 930 miliardi, forniti rispettivamente, per il 25,3 per cento dai lavoratori dipendenti dei settori non agricoli, per il 39,6 per cento dai loro datori di lavoro, per il 20,3 per cento dallo Stato, e per il rimanente 14,8 per cento dai frutti stessi degli investimenti via via maturanti, in misura crescente, anno per anno (vedi pag. 140 e Grafici a pag. 16 e pag. 17).

Un piano contro la disoccupazione

L'obiettivo immediato che il Piano si propose era, come si è detto, d'incrementare, in un momento particolarmente delicato e difficile del dopoguerra, l'occupazione operaia sia direttamente, utilizzando nei cantieri le forze disponibili del settore edilizio, sia indirettamente, stimolando con questo nuovo intervento le altre attività di lavoro del Paese. Ai fini di questo più vasto obiettivo, la decisione di concentrare gli sforzi nel settore edile ha una sua ragione e un valore particolare. È noto infatti che esso è uno dei più sensibili alla situazione congiunturale, ed è noto su quante attività collaterali si ripercuota ogni sbalzo del mercato edilizio. Un intervento su larga scala in tale settore avrebbe prodotto presumibilmente effetti tonificanti, e non solo sull'attività edilizia vera e propria, ma sull'economia nazionale nel suo complesso.

Un piano contro la disoccupazione. Nell'immediato dopoguerra, questo fenomeno si presentava come il massimo problema di struttura di tutta la nostra economia. Le rilevazioni davano la cifra, enorme, di oltre due milioni di disoccupati. Era questa la risultante drammatica di uno squilibrio di fondo fra il rigoglioso incremento della popolazione e i

NELLA PAGINA PRECEDENTE:
Il ritorno all'uso del colore, tipico nella tradizione architettonica italiana, è consigliabile in ogni caso, ma particolarmente nelle costruzioni che sorgeranno fuori dai centri cittadini (da «*Suggerimenti, esempi e norme per la progettazione urbanistica*» - Fasc. n. 2, pag. 25).
Venezia - Unità edilizia in Pellestrina - Progettazione: arch. B. de' Scarpis.

limiti dell'apparato produttivo di una economia nazionale ancor troppo scarsamente industrializzata. Il fenomeno era strettamento legato con la depressione del Mezzogiorno, vecchia piaga d'Italia più che mai lontana dalla guarigione, e con il basso livello dell'istruzione in genere e di quella professionale in particolare.

Di fronte a questa massa di due milioni di disoccupati, le sbarre di frontiera erano chiuse, o quasi: le possibilità di emigrazione sui mercati esteri erano scarsissime.
La politica economica italiana era rivolta fin da quegli anni, nelle sue direttrici essenziali, a risolvere il problema della disoccupazione agendo, per quanto era possibile, alle radici, sulle sue cause profonde, mirando cioè a promuovere lo sviluppo dell'industria nazionale, e a risollevare il Mezzogiorno. Nel frattempo, si tentò una serie d'interventi, volti a diminuire immediatamente il livello della disoccupazione; da una politica di opere pubbliche a un programma di corsi di addestramento professionale, dai cantieri di lavoro a quelli di rimboschimento. Il Piano INACASA nasceva in questo complesso quadro di interventi immediati e di programmi organici, con una fisionomia sua propria che lo qualificava come la massima iniziativa pubblica indirizzata ad alleviare la disoccupazione e, nello stesso tempo, soddisfare ad una delle carenze di base della nostra situazione economica e sociale: quella delle abitazioni popolari.

La scelta del settore edilizio

Esso appariva particolarmente funzionale rispetto alle due caratteristiche di base del mercato del lavoro, quale si presentava nell'immediato dopoguerra: da un lato, la presenza, in quasi ogni zona del Paese, di forze del lavoro disoccupate, o sottoccupate, o occupate solo in apparenza; dall'altro lato, la decisiva prevalenza, in questa massa di due milioni, della manodopera generica, o scarsamente qualificata, dei manovali e braccianti.

Per quanto riguarda l'ampiezza e la durata, sembra che si debba rispondere subito di sì. Basteranno i dati che seguono. Istituito dalla Legge 28 febbraio 1949, n. 43, il Piano INACASA è stato chiuso dalla Legge 14 febbraio 1963, n. 60, che l'ha sostituito con un nuovo Programma decennale di costruzione di alloggi per i lavoratori. Per quattordici anni, dunque, dal 1949 al 1963, esso è intervenuto nel campo dell'economia nazionale col peso di una disponibilità complessiva di ben 930 miliardi, forniti rispettivamente, per il 25,3 per cento dai lavoratori dipendenti dei settori non agricoli, per il 39,6 per cento dai loro datori di lavoro, per il 20,3 per cento dallo Stato, e per il rimanente 14,8 per cento dai frutti stessi degli investimenti via via maturanti, in misura crescente, anno per anno (vedi pag. 140 e Grafici a pag. 16 e pag. 17).

Un piano contro la disoccupazione

L'obiettivo immediato che il Piano si propose era, come si è detto, d'incrementare, in un momento particolarmente delicato e difficile del dopoguerra, l'occupazione operaia sia direttamente, utilizzando nei cantieri le forze disponibili del settore edilizio, sia indirettamente, stimolando con questo nuovo intervento le altre attività di lavoro del Paese. Ai fini di questo più vasto obiettivo, la decisione di concentrare gli sforzi nel settore edile ha una sua ragione e un valore particolare. È noto infatti che esso è uno dei più sensibili alla situazione congiunturale, ed è noto su quante attività collaterali si ripercuota ogni sbalzo del mercato edilizio. Un intervento su larga scala in tale settore avrebbe prodotto presumibilmente effetti tonificanti, e non solo sull'attività edilizia vera e propria, ma sull'economia nazionale nel suo complesso.

Un piano contro la disoccupazione. Nell'immediato dopoguerra, questo fenomeno si presentava come il massimo problema di struttura di tutta la nostra economia. Le rilevazioni davano la cifra, enorme, di oltre due milioni di disoccupati. Era questa la risultante drammatica di uno squilibrio di fondo fra il rigoglioso incremento della popolazione e i

NELLA PAGINA PRECEDENTE:
Il ritorno all'uso del colore, tipico nella tradizione architettonica italiana, è consigliabile in ogni caso, ma particolarmente nelle costruzioni che sorgeranno fuori dai centri cittadini (da *« Suggerimenti, «tempi e norme per la progettazione urbanistica »* - Fasc. n. 2, pag. 25).
Venezia - Unità edilizia in Pellestrina - Progettazione: arch. B. de' Scarpis.

limiti dell'apparato produttivo di una economia nazionale ancor troppo scarsamente industrializzata. Il fenomeno era strettamento legato con la depressione del Mezzogiorno, vecchia piaga d'Italia più che mai lontana dalla guarigione, e con il basso livello dell'istruzione in genere e di quella professionale in particolare.

Di fronte a questa massa di due milioni di disoccupati, le sbarre di frontiera erano chiuse, o quasi: le possibilità di emigrazione sui mercati esteri erano scarsissime.
La politica economica italiana era rivolta fin da quegli anni, nelle sue direttrici essenziali, a risolvere il problema della disoccupazione agendo, per quanto era possibile, alle radici, sulle sue cause profonde, mirando cioè a promuovere lo sviluppo dell'industria nazionale, e a risollevare il Mezzogiorno. Nel frattempo, si tentò una serie d'interventi, volti a diminuire immediatamente il livello della disoccupazione; da una politica di opere pubbliche a un programma di corsi di addestramento professionale, dai cantieri di lavoro a quelli di rimboschimento. Il Piano INACASA nasceva in questo complesso quadro di interventi immediati e di programmi organici, con una fisionomia sua propria che lo qualificava come la massima iniziativa pubblica indirizzata ad alleviare la disoccupazione e, nello stesso tempo, soddisfare ad una delle carenze di base della nostra situazione economica e sociale: quella delle abitazioni popolari.

La scelta del settore edilizio

Esso appariva particolarmente funzionale rispetto alle due caratteristiche di base del mercato del lavoro, quale si presentava nell'immediato dopoguerra: da un lato, la presenza, in quasi ogni zona del Paese, di forze del lavoro disoccupate, o sottoccupate, o occupate solo in apparenza; dall'altro lato, la decisiva prevalenza, in questa massa di due milioni, della manodopera generica, o scarsamente qualificata, dei manovali e braccianti.

La scelta del settore edilizio per un intervento d'urto contro la disoccupazione appariva opportuna per vari motivi. Anzitutto, perché gli investimenti in questo campo consentivano più che in ogni altro l'assorbimento immediato di manodopera. È noto che il numero delle unità di lavoro impiegate per ogni unità di spesa è, nel settore edilizio, più elevato che nella generalità degli altri settori industriali: sul costo di fabbricazione di una casa di abitazione civile, la manodopera incide in media per il 40 per cento circa, con punte anche superiori nelle zone rurali, dove si realizzano tipi di costruzioni più semplici.

Per giunta, le costruzioni edilizie permettevano un largo impiego di quella manodopera non qualificata, che costituiva il grosso dei disoccupati. Si può stimare che in media le giornate-operaio occorrenti a costruire una casa sono fornite per almeno un terzo dalla manovalanza generica. E va detto per di più che nelle costruzioni edilizie i lavoratori che provengono dalla campagna possono trovare una prima qualificazione, e quasi un tirocinio per il passaggio all'industria.

D'altra parte, l'edilizia consentiva interventi diffusi sull'intero territorio nazionale, offrendo così la possibilità di svolgere sul mercato del lavoro un'azione vivificante addirittura capillare. È noto infatti che le imprese edili, ma soprattutto i lavoratori occupati o occupabili in lavori edilizi, si distribuiscono in tutto il territorio nazionale in modo molto simile alla distribuzione della popolazione.

Finalmente, la costruzione di case dà luogo a una domanda di materie prime, di semilavorati e di prodotti finiti che in buona misura possono venire forniti da aziende artigiane e da piccole industrie locali, e nella quasi totalità, dalle industrie nazionali; onde ne deriva incremento per un'ampia serie di attività produttive, come la siderurgia, i legnami, i laterizi, gli agglomeranti, i vetri, gli impianti igienici, ecc. Lo stesso fenomeno si ritrova nel mercato del lavoro; dando lavoro al muratore, si dà lavoro, nell'atto stesso, ad una quantità di operai e artigiani, dal falegname all'idraulico, dall'elettricista al camionista.

Scarsità di abitazioni

Ma un piano edilizio, in un paese come l'Italia, non aveva soltanto l'obiettivo immediato di diminuire la disoccupazione operaia; esso rispondeva al tempo stesso a una carenza di abitazioni che era stata, sì, acuita drammaticamente dalla furia delle distruzioni belliche, ma che da molto tempo costituiva uno dei più gravi problemi del Paese. La scarsità di case e il superaffollamento sono già ricordati fra i grandi problemi nazionali nei primi anni dalla raggiunta unificazione. Nel Censimento del 1881 si riscontrò che il numero medio di persone per stanza era pari ad 1,65, con punte di oltre due persone per stanza nel Meridione, e di 1,90 nelle Isole (Tav. 12).

Mezzo secolo dopo, nel Censimento del 1931, si riscontrava, sì, una diminuzione dell'indice di affollamento, passato da 1,65 a 1,36 persone per stanza, ma si era ancora molto lontani dall'aver soddisfatta la carenza di abitazioni. Inoltre sussistevano forti sperequazioni nel grado medio di affollamento degli alloggi fra le varie regioni; nella Puglia e Basilicata si riscontravano ancora oltre due abitanti per stanza, mentre in Liguria, Toscana e Piemonte, si aveva, in media, poco più di un abitante per stanza. Le case erano di solito assai piccole. La dimensione media di ogni abitazione era di 3,5-4 stanze nel Nord e di sole 2,5 stanze nel Mezzogiorno. Infine, le dotazioni di servizi igienici risultavano scarsissime.

Tra il 1931 e lo scoppio della guerra l'attività edilizia continuò a svilupparsi, ma in misura insufficiente a coprire sia le vecchie carenze, sia le nuove esigenze maturate nel frattempo. Il blocco dei fitti istituito nel 1934 contribuì non poco a rallentare il ritmo degli investimenti in questo settore da parte dell'iniziativa privata.
E poi venne la guerra. La furia dei bombardamenti e l'urto fra gli eserciti nell'intera penisola distrussero circa due milioni di vani; un milione fu gravemente danneggiato, oltre tre milioni furono lievemente danneggiati. Se oltre a ciò si considera la paralisi delle nuove costruzioni causata dalla guerra, ci si può ben rendere conto di quanto

fosse tragica la penuria di abitazioni negli anni immediatamente successivi al conflitto. Un altro fenomeno che diminuì ancora la disponibilità di alloggi fu l'accentuarsi del flusso migratorio verso i grandi Centri, che creava una forte richiesta di abitazioni urbane.

Possiamo rifarci ai dati del Censimento 1951, sebbene essi raffigurino una situazione di circa due anni successiva all'istituzione dell'Ente (Tav. 12).
Anzitutto nel 1951 l'affollamento delle abitazioni occupate era superiore a quello registrato nel 1931; nel '31 si erano rilevate 1,36 persone per stanza, nel 1951 tale cifra sale a 1,39. La situazione era rimasta all'incirca invariata nel Nord (da 1,22 a 1,21 persone per stanza) ma era peggiorata nettamente nel Mezzogiorno (da 1,70 a 1,86 persone per stanza); in qualche regione, come Puglia, Basilicata e Calabria, si registravano addirittura oltre due persone per stanza, in media.

Definendo (in base ai criteri dell'ISTAT) « non affollate » le abitazioni con meno di un abitante per stanza; « affollate » quelle aventi da uno a due abitanti per stanza e « sovraffollate » quelle con oltre due abitanti per stanza, si constata che nel novembre 1951 solo il 41 per cento delle famiglie italiane viveva in case non affollate, il 37 per cento in case affollate e il restante 22 per cento in case sovraffollate. Le punte massime di affollamento si raggiungevano nel Mezzogiorno, ove ben il 43 per cento delle famiglie viveva in abitazioni sovraffollate. Per dare un'idea della gravità del fenomeno, basterà dire che nel 1951 il 20 per cento degli abitanti del Mezzogiorno viveva con un affollamento medio di sei persone per stanza. Quanto alle caratteristiche delle abitazioni, basti ricordare che ben 1.800.000 alloggi, dei quali due terzi del Mezzogiorno, erano sforniti sia di acqua potabile che di latrina. E non basta: 220.000 famiglie vivevano in abitazioni improprie e cioè in baracche, in cantine, o, addirittura, in grotte.

L'esigenza insoddisfatta di alloggi alla fine del 1951 poteva calcolarsi — secondo criteri restrittivi — intorno al milione di abitazioni; infatti, alle famiglie predette si potevano aggiungere circa 750.000 famiglie viventi in coabitazione.

Ma se poi, oltre all'esigenza minima di dare un'abitazione ad ogni famiglia, si consideravano anche le costruzioni necessarie per far scendere l'indice di affollamento medio al livello di un abitante per stanza, allora si poteva valutare il fabbisogno complessivo a circa 10 milioni di stanze, perché tanta era la differenza fra l'entità della popolazione e il numero delle stanze esistenti.

È inutile avvertire che la situazione più grave si riscontrava nel settore dell'edilizia popolare, cosicché il problema del caro-alloggi diventava ogni anno, per i lavoratori a reddito modesto, più assillante.
Non si valuta abbastanza, di solito, quanto gravi fossero le conseguenze che l'insufficienza e la scarsa abitabilità delle case popolari (tradizionalmente concepite da noi, salvo poche eccezioni, come squallidi casermoni uniformi) portava nella vita familiare, psicologica, sociale dei loro abitanti, e di rimbalzo quale danno derivasse da questo tono depresso di vita alla stessa attività di lavoro di un Paese che si stava faticosamente risollevando dalle macerie della guerra.
Questo il quadro di profonde carenze in cui veniva ad inserirsi l'azione propulsiva dell'INACASA.

2. La struttura organizzativa

L'attività edilizia che la Legge assegnò al « Piano per l'incremento dell'occupazione operaia » non era un'industria semplice, come potrebbe far credere il fatto che in Italia si trovavano quasi dappertutto materiali da costruzione abbondanti, piccole o medie aziende edili, e manodopera largamente disponibile, se pure non specializzata.

In realtà un piano edilizio nazionale, di vastissime dimensioni, proteso ad operare in tutte le zone d'Italia, con caratteristiche mai viste in precedenza, era destinato ad incontrare una quantità di complicazioni.

Costruire è un'impresa complessa, con cicli di produzione non brevi, che richiedono una gamma di operazioni: scegliere l'area, disegnare il progetto, provvedere all'appalto, alla direzione dei lavori, al collaudo, alle sistemazioni esterne, agli allacciamenti, ecc. Se poi invece di una casa singola bisogna costruire un gruppo di case, le difficoltà si moltiplicano: la scelta dell'area diventa una operazione di grande impegno; le sistemazioni esterne e gli allacciamenti vengono ad incidere sui costi più della stessa area nuda, occorre provvedere ad una quantità di servizi collettivi di ogni genere.

Ora, l'INACASA doveva mettere in moto nel più breve termine possibile una macchina capace di costruire 25 mila alloggi l'anno in migliaia di comuni, alloggi forniti di tutti gli impianti, sistemati in aree ben servite e collegate con i centri di lavoro.

L'edilizia pubblica o sovvenzionata non contava ancora, in Italia, nemmeno venti anni di vita; e questi problemi, salvo qualche eccezione, li aveva affrontati solo su piccola scala; la stessa legislazione era impreparata ad una parte di essi.

Inoltre, l'edilizia sovvenzionata non si era mai posta prima di allora problemi così complessi per l'assegnazione degli alloggi. L'INACASA invece doveva seguire una severa e rigida procedura, da mettere in moto contemporaneamente in migliaia di località: pubblicazione del bando, formazione della graduatoria provvisoria, esame dei ricorsi,

graduatoria definitiva, assegnazione dei vari tipi di alloggi secondo certi criteri, scambi fra alloggi, passaggi da locazione a riscatto e viceversa, e così via.

Anche nel settore amministrativo, la costruzione di una casa è un fatto complesso che esige lo svolgimento di pratiche particolari come la stipula del contratto di acquisto del terreno e del contratto di appalto, la tenuta della contabilità di cantiere, la successiva definizione dei costi dopo il collaudo, la caratura, l'accatastamento, i contratti di affitto o di vendita con gli assegnatari degli alloggi, i contatti con questi ultimi, la manutenzione, ecc. Ma quando queste pratiche, ognuna delle quali esige una specifica trattazione che può presentarsi con modalità del tutto particolari, ammontano contemporaneamente a decine di migliaia, e per poterle svolgere bisogna essere presenti ed attrezzati in tutte le zone d'Italia, il problema diviene enormemente più complesso.

Abbiamo passato in rivista le varie fasi dell'attività di un Piano edilizio nazionale come quello dell'INACASA, che si raggruppano quasi automaticamente in tre grandi settori: la costruzione, l'assegnazione degli alloggi, l'amministrazione; e in quest'ultimo campo occorre aggiungere che l'INACASA doveva provvedere anche ai decreti di occupazione temporanea, agli eventuali espropri delle aree, e a una quantità di altre operazioni che non si presentano nella normale attività edilizia.

Ora, considerando il tempo occorrente per istituire i vari organi necessari a svolgere queste funzioni, se si volevano evitare forti ritardi nella realizzazione del Piano si doveva far ricorso ad attrezzature già pronte. Questa era anche l'unica strada per evitare la creazione di un nuovo e complesso organismo burocratico.

Tale esigenza fu intuita molto chiaramente dalla Legge, la quale previde che per quasi tutte le funzioni esecutive si affidasse l'incarico a Enti Pubblici preesistenti, riservando ai due Organi centrali, il Comitato di Attuazione e la Gestione INACASA, soprattutto compiti normativi, di propulsione e di controllo.

I due Organi centrali

La ripartizione dei compiti centrali, di direzione del Piano, fra due Organi distinti, il primo deliberativo, il secondo prevalentemente esecutivo, è una delle poche norme della Legge istitutiva che siano passate senza modifica attraverso tutte le fasi del travagliato « iter » parlamentare.

La duplicità degli Organi nacque soprattutto dall'esigenza, sottolineata dalla Legge, di conferire al Piano la facoltà di darsi in forma autonoma le norme necessarie e di aggiornarle continuamente.

Ne conseguì la necessità di prevedere, accanto al Consiglio Direttivo della Gestione INA-CASA (Ente pubblico dotato di propria personalità giuridica ed incaricato di sovraintendere a tutte le complesse attività esecutive), un Comitato di attuazione avente dignità di Organo dello Stato, e quindi atto a svolgere funzioni come l'emanazione di norme, la distribuzione dei fondi e degli incarichi, la vigilanza generale, che avevano tutti i caratteri delle funzioni statali.

I due Organi godevano di una larga autonomia ma erano posti (considerate le strette finalità sociali del Piano), sotto la vigilanza del Ministero del Lavoro, la cui approvazione era indispensabile per rendere esecutivi i piani di costruzione deliberati dal Comitato.

In ciascuno dei due Organi, appunto in funzione dello spirito di solidarietà sociale che animava il Piano, erano rappresentate tutte le categorie interessate alla sua attuazione: datori di lavoro, lavoratori, associazioni tecniche, Pubbliche Amministrazioni; e ciò assicurava che i criteri di attuazione fossero ispirati agli interessi e alle esigenze dei destinatari del Piano stesso.

Sulla collaborazione dei due Organi così si esprime la Relazione del Comitato sull'Esercizio 1952-1953:

Il procedere dell'attività dell'INACASA, accanto alla necessità di formulare nuove norme man mano che venivano affrontate le singole fasi operative, iniziali e finali, ha richiesto in misura sempre crescente un'ulteriore attività normativa per aggiornare ed adeguare le norme già formulate, in base ai suggerimenti della pratica applicazione.

In questo continuo processo di revisione, l'INACASA ha potuto operare con una notevole scioltezza grazie alla struttura istituzionale dei suoi Organi direttivi. Infatti la larga rappresentanza accordata alle categorie contribuenti nella composizione sia del Comitato di Attuazione che del Consiglio Direttivo della Gestione ha consentito ad entrambi — nel compito normativo del primo e nell'articolazione dell'attività esecutiva da parte del secondo — di mantenere assiduamente il contatto colle categorie interessate; e attraverso l'immediata valutazione delle conseguenze pratiche dei singoli provvedimenti l'attività normativa è venuta gradualmente completandosi, in modo che ciascuna operazione può svolgersi, sempre nel quadro della Legge, ma sui binari di una regolamentazione precisa, tale da assicurare assoluta obiettività all'azione ed unità di indirizzo ai vari Enti che collaborano, nei diversi settori, all'attuazione del Piano.

A questo proposito vale la pena di ricordare come l'adeguamento delle norme sia il risultato di un dialogo continuo fra i due Organi, dialogo attraverso il quale gli indirizzi e le norme stabiliti dal Comitato vengono attuati dalla Gestione, la quale li riporta al Comitato ogniqualvolta lo studio di provvedimenti di attuazione o lo svolgersi dell'esperienza suggeriscono aggiunte, semplificazioni o emendamenti; si perviene così, attraverso un processo continuo di limatura di orientamenti e di azioni, al consolidamento di tecniche operative appropriate per ciascun aspetto dell'attività della Gestione.

Entrambi gli Organi erano rappresentati anche nella Commissione Tecnica Consultiva che fu di volta in volta interpellata su numerose questioni (criteri di costruzione, Albo dei progettisti, adozione di particolari strutture e materiali, ecc.).

I compiti di costruzione

Ed ecco, intorno agli Organi Centrali del Piano, distendersi la larga cerchia dei collaboratori periferici. Tra essi, occorre in primo luogo ricordare le Stazioni Appaltanti, che avevano compiti essenziali nel campo delle costruzioni (come poi dell'amministrazione degli alloggi in locazione), svolgendo anche opera di coordinamento locale fra le altre attività del Piano.

Fra le Stazioni Appaltanti, la Legge istitutiva elencava l'Istituto per la Previdenza Sociale, le Amministrazioni dello Stato (per i rispettivi dipendenti), l'Istituto Nazionale per le Case degli Impiegati dello Stato, gli Istituti Autonomi per le Case Popolari. A tutti questi potevano essere aggiunti altri Enti pubblici o di diritto pubblico, come l'Istituto Nazionale Assicurazione Infortuni sul Lavoro, le Amministrazioni Comunali e Provinciali, Consorzi e Cooperative di produzione e di consumo.

In ciascun piano annuale, a partire da quello iniziale, era prescritto che il Comitato indicasse gli Enti incaricati delle costruzioni, e per ciascuno di essi il numero degli alloggi da costruire e i termini d'inizio e di ultimazione delle costruzioni.

Ogni Stazione Appaltante, non appena assicurata la disponibilità dell'area prescelta e ottenuta l'approvazione del progetto, aveva il compito di svolgere la gara di appalto e di effettuare poi la consegna dei lavori all'impresa, stipulando direttamente con essa un apposito contratto, sulla base del capitolato INACASA.

La Stazione Appaltante conservava però in ogni cantiere la direzione dei lavori e la piena responsabilità della realizzazione del progetto, sia per la parte tecnica che per la parte economica, sostituendosi dunque alla Gestione. Essa non esauriva il suo compito se non quando, ultimati i lavori ed eseguite le operazioni di collaudo, la Gestione non avesse approvato le risultanze del collaudo stesso.

Sempre in armonia con i criteri di decentramento, l'INACASA ammise la possibilità per le Stazioni Appaltanti di adottare i propri capitolati al posto del suo capitolato tipo, e ciò per consentire alle Direzioni dei lavori di utilizzare al massimo le proprie esperienze e metodi. A tutti questi Enti il Piano assicurò un quantitativo stabile di lavoro e in virtù dei continui contatti con la Gestione, che, specie inizialmente, indirizzava in ogni fase la loro opera, li mise nelle condizioni di consolidarsi e di attrezzarsi in questo campo con una struttura tecnico-amministrativa adeguata alla nuova attività.

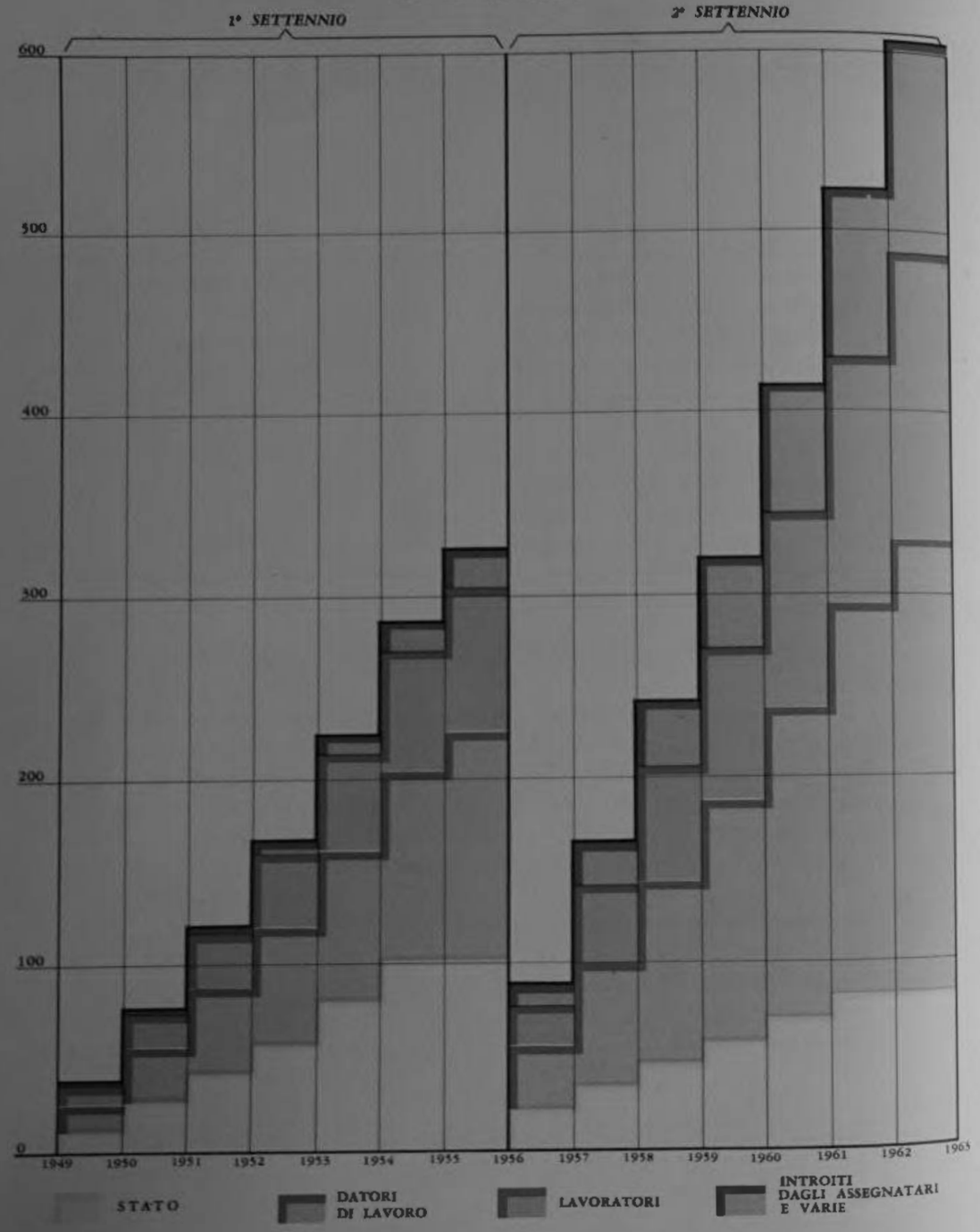
All'inizio il decentramento dei compiti costruttivi alle Stazioni Appaltanti fu accompagnato dal criterio del frazionamento, esteso il più possibile. Il motivo andava cercato nel desiderio di acquisire in partenza la massima collaborazione da parte delle Amministrazioni Comunali e Provinciali e di tutti gli Enti competenti. Ma si voleva anche evitare, nella fase iniziale del Piano, la concentrazione di incarichi che avrebbe potuto forse togliere agilità alla formazione e applicazione delle norme.

In un secondo tempo, la Gestione fu in grado di segnalare al Comitato le Stazioni Appaltanti che avevano dato prova di funzionare nel modo più sicuro ed efficiente, onde si poté giungere a una riduzione del loro numero e nel tempo stesso a una estensione dei compiti ad esse affidati, il che consentì di semplificare notevolmente il lavoro di controllo della Gestione INACASA. (Il numero delle Stazioni Appaltanti, che nel piano del primo anno era di 594, alla fine del Primo Settennio era sceso sotto il centinaio).
Per contro, in base ai nuovi criteri di programmazione anticipata, gli incarichi alle Stazioni Appaltanti vennero affidati, nel Secondo Settennio, in un unico blocco o al massimo in due, in modo che gli Enti potessero organizzare il loro lavoro nell'ambito della provincia, su una base poliennale.

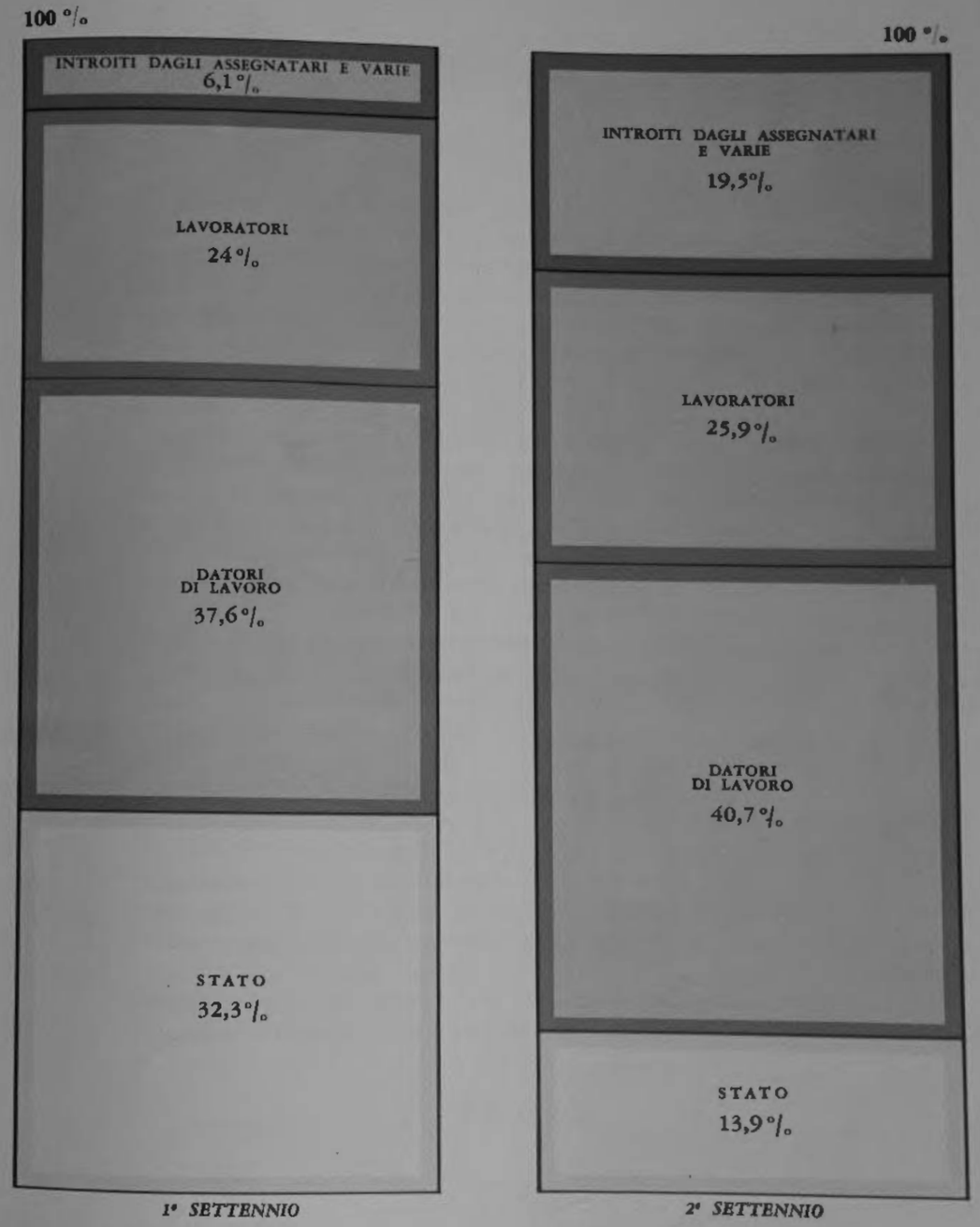
L'effettivo decentramento di questo complesso di compiti a Enti periferici diversi fu reso possibile dalla nomina di un certo numero di Ispettori tecnici, che tennero contatti con i vari Enti allo scopo di studiare e risolvere in loco, e con contatti diretti, ogni intoppo

SVILUPPO DELLE ENTRATE NEL 1° E NEL 2° SETTENNIO

IN MILIARDI DI LIRE



IMPORTANZA DELLE VARIE FONTI DI ENTRATE NEL 1° E NEL 2° SETTENNIO



all'attuazione del Piano. L'INACASA si riservava di svolgere un controllo sulle costruzioni sia attraverso le revisioni degli stati di avanzamento, delle perizie suppletive e delle richieste di proroga, sia con ispezioni e revisioni periodiche del lavoro svolto e dell'occupazione operaia. (Nell'ultima parte di questa pubblicazione, a pag. 415, si è dedicato un apposito capitolo alle « Modalità relative alla fase di costruzione » nel corso del quale si sono elencate le principali Stazioni Appaltanti precisando in dettaglio i compiti loro affidati e le relative modalità).

Agli stessi criteri di decentramento si ispirarono gli Organi del Piano per la progettazione degli edifici, come avremo occasione di dire più ampiamente negli appositi capitoli a pag. 79 e a pag. 409. Qui ci limiteremo ad accennare che l'INACASA batté una strada radicalmente nuova rispetto alle esperienze precedenti: evitando la creazione di grandi uffici tecnici centralizzati, mobilitò l'iniziativa di un notevole numero di architetti opportunamente scelti, ai quali la Gestione suggerì vari schemi di costruzione indicativi, corrispondenti alle esigenze fondamentali di alcuni tipici « modi di vivere ».
Quando poi si giunse a progettare interi quartieri, si affidarono gli incarichi (anche attraverso la forma degli appalti-concorso), anziché ai singoli, a gruppi di architetti già spontaneamente costituiti e forniti di esperienze fra loro complementari.

Largo decentramento

Come si è cercato di rendere visivamente nel grafico di pag. 34, il decentramento si estendeva a tutti i rami dell'attività dell'INACASA (si veda anche nell'ultima parte di questa pubblicazione, a pag. 402, un'analisi dettagliata del grado di decentramento dei compiti esecutivi).
Allo scopo di semplificare l'amministrazione e di ridurre le spese generali della Gestione, la Legge aveva incaricato dell'esazione dei contributi dei lavoratori e datori di lavoro gli

Enti assicuratori per le malattie (che nei due settenni riscossero per conto dell'INACASA una somma di 600 miliardi). Per la ricerca delle aree e la realizzazione dei servizi si ricorse alle Amministrazioni Comunali; per le stime agli Uffici Tecnici Erariali; per le pratiche di occupazione temporanea e di acquisizione agli Ispettorati Generali dell'Istituto Nazionale Assicurazioni. E andrebbero qui aggiunti i compiti affidati a varie categorie professionali, dalla rilevazione dei terreni alla documentazione dei trapassi di proprietà, ai collaudi degli edifici costruiti.

Nettamente decentrate furono anche le attività relative all'assegnazione degli alloggi, che venivano svolte in ciascuna provincia dagli Uffici del Lavoro e da apposite Commissioni Provinciali, a partire dalla pubblicazione dei bandi per giungere alla formazione delle graduatorie, alla stipula dei contratti di assegnazione, alle consegne, ecc. Gli stessi Uffici del Lavoro disponevano direttamente per l'assegnazione degli alloggi rimasti disponibili a seguito di rinuncia o decadenza. Alle Amministrazioni Comunali fu anche decentrato il compito di ripartire le assegnazioni, eventualmente, tra le varie frazioni del Comune. Una Commissione Centrale fu tuttavia costituita per assicurare una opportuna uniformità d'indirizzo fra le varie Commissioni Provinciali.

Del resto, anche l'attività normativa accentrata negli Organi responsabili del Piano si giovò di un largo sistematico ricorso alle consultazioni, in sede provinciale o locale, delle autorità, delle organizzazioni, degli esperti ed esponenti delle categorie interessate. Consultazioni regolari che concernevano, sia la distribuzione delle costruzioni, sia la differenziazione, a seconda delle località, dei costi massimi, le aliquote di fitto, la durata dei periodi di riscatto entro i massimi consentiti, ecc. Gli interessati all'attuazione del Piano, esperti ed assegnatari, vennero anche interpellati attraverso apposite, ripetute inchieste, con le quali furono colte informazioni ed elementi di giudizio su diversi aspetti della attuazione del Piano, come i seguenti: effetti della compressione esercitata sui costi di costruzione nei riguardi della qualità degli edifici e degli alloggi; esame di talune soluzioni tecniche; risultati dei criteri urbanistici seguiti nella progettazione dei complessi

INACASA; grado di apprezzamento degli assegnatari per certe caratteristiche dei complessi edilizi, delle unità immobiliari, degli appartamenti loro assegnati. Anche su questo punto avremo occasione di tornare più ampiamente nel seguito, quando tratteremo specificatamente « I criteri di costruzione » (vedi pag. 55) e « La progettazione » (vedi pag. 79). Il complesso delle esperienze raccolte mise a disposizione degli Organi del Piano elementi che risultarono preziosi nel perfezionamento dei metodi di lavoro.

Il decentramento stabilito dalla Legge raggiunse lo scopo di dare una notevole elasticità di funzionamento e rapidità di attuazione al Piano, ma comportò ovviamente per i suoi Organi una quantità di problemi di scelta, stimolo, controllo, in ogni settore e in ogni fase d'attuazione. Per restare nel campo delle costruzioni, i problemi si presentavano particolarmente delicati; si trattava infatti di ricorrere all'opera di una gamma notevole di Enti, diversi fra loro per statuto, metodi, esperienza, capacità, contemperando il rispetto per le responsabilità da trasferire ad essi ai sensi della Legge con le esigenze del controllo.

3. Caratteri della programmazione

Condizione essenziale al raggiungimento degli obiettivi del Piano era una distribuzione razionale dei mezzi in relazione agli effettivi bisogni. Questo significava anzitutto ripartire le costruzioni sul territorio nazionale in base a criteri assolutamente imparziali ed indiscutibili, accreditando ad ogni provincia un importo calcolato in base agli indici di affollamento, alla misura delle distruzioni belliche, all'ammontare dei contributi versati nella provincia stessa, e, nel Secondo Settennio, agli indici della disoccupazione locale. Ma significava anche ripartire equamente i fondi disponibili per ogni provincia fra capoluogo e altri comuni, e poi fissare il contingente di ciascun comune, salvo riequilibrare ancora, con un ultimo piano di assestamento, la situazione delle province che avessero ricevuto, a conti fatti, troppo o troppo poco.

Finalmente, la giustizia distributiva doveva essere raggiunta anche nell'atto ultimo — e più importante — del Piano, l'assegnazione ai singoli delle nuove case: si dovevano riservare gli alloggi a coloro che veramente e indiscutibilmente ne avessero più bisogno: in primo luogo, alle famiglie sprovviste di abitazione, o che abitassero in alloggi di fortuna o coabitassero in condizioni di più grave affollamento.

Per questa via, e seguendo rigidamente questi criteri, si poteva ottenere, presumibilmente, che i fondi disponibili venissero usati in modo da portare il massimo contributo al miglioramento delle condizioni di vita dei lavoratori.

L'impegno di ripartire le costruzioni sul territorio nazionale secondo gli indici del bisogno comportava per il Piano una speciale difficoltà: non era possibile seguire, come avviene normalmente nell'edilizia privata, le possibilità, le facilitazioni, i vantaggi che si potessero presentare nell'una piuttosto che nell'altra zona, era necessario invece stabilire per prima cosa l'importo delle costruzioni assegnate a ciascuna località, e impegnarsi poi ad eseguirle, quali che fossero le difficoltà ivi incontrate. Questo impegno accentuava una difficoltà già insita, per natura, in un piano di così gran mole rivolto ad un settore — quello edilizio — il quale comportava, come si è visto, un ciclo di lavorazione relativamente lungo e una vasta serie di operazioni tutte delicate.

Ottenere, in questo settore così complesso, un ritmo celere di realizzazioni simultanee in tutte le parti del territorio nazionale — e non solo nelle zone più agevoli e meglio attrezzate — costituiva un'impresa veramente ardua.
Appare quindi interessante esaminare più da vicino quali siano state, in questo campo, le caratteristiche e i risultati dell'azione svolta dal Piano, vedere in particolare se gli Organi dell'INACASA siano riusciti a mantenersi fedeli, nonostante tutto, al proposito di distribuire le costruzioni nelle varie zone del territorio nazionale in base agli indici del bisogno; e vedere anche se, nonostante ogni difficoltà, siano riusciti o meno a mantenere alle realizzazioni un ritmo celere e costante, impedendo che un Piano per l'incremento dell'occupazione operaia finisse per ristagnare dando luogo al formarsi e al perdurare di giacenze non utilizzate.

Ripartizione sul territorio nazionale

Per quanto riguarda la ripartizione delle costruzioni sul territorio nazionale, le direttive indicate dalla Legge furono seguite dagli Organi del Piano con un rigore estremo, come risulta dall'esposizione particolareggiata di pag. 399. Sarà sufficiente accennare che i criteri distributivi furono sintetizzati in una formula matematica, nella quale figuravano come variabili gli indici previsti dalla Legge. Però si volle anche tener conto, ai fini di una giustizia distributiva il più possibile rigorosa, della densità degli interventi operati nelle varie zone dall'edilizia sovvenzionata in genere. E poiché, come è noto, le costruzioni sovvenzionate si concentrano, di solito, nei capoluoghi di provincia, si volle introdurre un correttivo che giuocasse in tale ipotesi a favore dei centri minori, assegnando a questi quote più elevate che ai capoluoghi, e facendo beneficiare del Piano — per una certa aliquota — anche i piccoli comuni. (Per avere un'idea della disseminazione capillare delle costruzioni INACASA in rapporto ai contributi versati, si pensi che nei piani furono inclusi diversi piccoli comuni a ciascuno dei quali fu assegnata la costruzione di due alloggi soltanto).

Com'è noto, le Aziende erano state ammesse a partecipare al Piano, costruendo direttamente alloggi per i propri dipendenti. Le località in cui queste costruzioni dovevano sorgere venivano indicate dalle Aziende medesime, in relazione al fabbisogno presente delle loro maestranze e ai prevedibili sviluppi della loro attività. Per tale via il Piano poté portare un contributo non trascurabile all'accrescimento della mobilità della mano d'opera, che troppo spesso è inceppata dalla deficienza di alloggi nei centri di lavoro.

In seguito, parlando dell'« INACASA in cifre » (pag. 142) avremo modo di vedere quale è in definitiva risultata, alla fine dei 14 anni, la ripartizione sul territorio nazionale delle costruzioni del Piano; quale quota abbia avuto, in concreto, ogni provincia ed ogni città dei 936 miliardi distribuiti, che nel complesso corrispondono a 355 mila alloggi e a quasi 2 milioni di vani. Nelle Tav. 5 e 6 sono riportati i confronti regionali, nelle Tav. 27 e 28 i dati provinciali. Ma, per un'idea generale e diremmo plastica, rinviamo anzitutto il lettore al Grafico di pag. 66.

Programmazione anticipata al massimo

Consideriamo ora la seconda esigenza fondamentale, quella di mantenere, nonostante tutti gli ostacoli, un ritmo rapido e possibilmente stabile, sia nel costruire, sia nel distribuire le costruzioni, ciò che era condizione indispensabile alla buona riuscita del Piano. Bisogna constatare anzitutto che la pianificazione dell'INACASA fu rivolta, in modo sempre più accentuato, ad anticipare le fasi iniziali (programmazione, primi stanziamenti, ricerca delle aree, preparazione dei progetti edilizi), in modo che le successive fasi della costruzione vera e propria, e quell'erogazione dei fondi che doveva contribuire per sua parte a stimolare l'economia nazionale, avvenissero, a loro volta, il più rapidamente possibile.

L'esempio di questa volontà di anticipazione dei tempi partiva dallo Stato medesimo, che, secondo l'art. 25 della Legge istitutiva, doveva anticipare, a copertura dei contributi da esso dovuti, una quota annua di 15 miliardi per sette esercizi, con riserva di conguaglio finale (la quota fu portata nel Secondo Settennio a 12 miliardi annui).

Il piano del primo anno, composto del piano iniziale di 31,6 miliardi e del piano integrativo di 67,2 miliardi per un totale, dunque, di quasi 100 miliardi da impiegare nella costruzione di 50.000 alloggi, approvato dal Comitato di Attuazione fin dai primissimi mesi di vita dell'INACASA, impegnava in anticipo i contributi previsti per un intero triennio. In altre parole, si adottò immediatamente, — quando ancora il meccanismo del Piano non aveva affrontato il vaglio dell'esperienza — una politica di programmazione basata su stanziamenti che precorrevano l'afflusso dei contributi per un ampio periodo avvenire.

Uno dei più importanti fattori della rapida realizzazione del Piano deve venire appunto ricercato in questa programmazione a larghissimo anticipo (vedi Grafico a pag. 98).

Quanto ai modi e ai tempi da seguire per l'anticipazione dei programmi, l'esperienza dimostrò che l'acquisizione dell'area non era sufficiente per formulare previsioni abbastanza precise sui tempi di esecuzione, essendo assai variabile il tempo occorrente per la progettazione e per l'approvazione dei progetti da parte dei Comuni. Il Comitato adottò pertanto il criterio di includere lo stanziamento dei fondi in un dato piano annuale solo quando il progetto esecutivo delle costruzioni fosse già approvato dalla Gestione. Pertanto le decisioni del Comitato ebbero luogo in due tempi. Dapprima si procedeva alla « programmazione », fissando le località in cui costruire e gli Enti appaltanti, senza indicazioni di limiti di tempo. In un secondo tempo aveva luogo lo stanziamento formale, che autorizzava l'apertura dei cantieri e stabiliva un termine massimo per l'inizio e l'ultimazione delle costruzioni.

La relazione del Comitato sull'esercizio 1952-53 così chiarisce il meccanismo adottato:

Effettuata la comunicazione del programma agli Enti interessati, il Comitato procede allo stanziamento formale dei fondi solo in un secondo tempo, cioè quando sono state completate le operazioni preliminari relative alle aree, ed elaborati i corrispondenti progetti. In pratica, i pagamenti iniziano in media dopo diversi mesi e si completano in circa trenta mesi dallo stanziamento; si verifica quindi che i pagamenti relativi a ciascun piano vengono in gran parte effettuati dopo il periodo alla cui competenza — come afflusso di contributi — il piano stesso era stato riferito, ciò che consente di anticipare i piani successivi.

Contribuì a dare fin dall'inizio forte impulso al Piano la facoltà concessa alle Aziende di costruire con i benefici del Piano stesso case riservate ai propri dipendenti, a condizione che anticipassero e riversassero subito in tali costruzioni i contributi che per Legge dovevano versare nell'intero settennio (si vedano al riguardo le ampie informazioni riportate a pag. 419). Interessanti programmi di costruzioni per i propri dipendenti furono realizzate anche, su vasta scala, da Pubbliche Amministrazioni.

Il largo favore incontrato presso le Aziende italiane da tali disposizioni (dalla Tav. 30 risulta come esse abbiano costruito case per oltre 100 miliardi), contribuì non poco a far sì che il Piano « partisse di scatto » e ponesse quindi rapidamente in azione quella spirale ininterrotta di piani successivi ad importi crescenti che fu edificata sulla base della fiducia ispirata dall'INACASA nei Comuni, nelle Stazioni Appaltanti, nelle Aziende, nelle Cooperative. Il Regolamento di attuazione della Legge istitutiva porta la data del 4 luglio 1949. Il primo cantiere dell'INACASA fu aperto a Colleferro nello stesso mese. La prima consegna di alloggi alle famiglie avvenne a Padova nel dicembre dello stesso anno.

La fiducia di cui si è detto provocò subito una larga offerta di aree, e quindi la possibilità di estendere sempre più rapidamente l'attività del Piano, evitando il rischio — che poteva essere assai grave — di un arenamento iniziale.

Perfezionamento della programmazione

L'esperienza accumulata nei primi anni consentì di perfezionare e ulteriormente accelerare l'intero sistema di programmazione. Ad esempio, si comprese l'opportunità di programmare fin dall'inizio tutte le residue disponibilità del Primo Settennio. Programmare significava indicare in anticipo le località in cui costruire, l'entità dei fondi da impiegare in ciascuna, i tipi di costruzione da adottare (con i relativi costi massimi a vano), gli Enti incaricati di costruire.

È bensì vero che la programmazione anticipata si rivelò di per sé insufficiente ad assicurare una rapida realizzazione del Piano. Soprattutto — come si vedrà — la difficoltà di reperire le aree si rivelò un ostacolo tale da rallentare gravemente l'intero ritmo delle realizzazioni. (Anche le procedure per l'emissione dei decreti di occupazione temporanea non erano rapide, né riuscivano a ridurre i tempi dell'effettiva utilizzazione dell'area).

A questa lentezza si pose in parte rimedio con un altro provvedimento, acquistando cioè aree in misura superiore a quella necessaria alle costruzioni per cui era stato effettuato già lo stanziamento, così da costituire in tempo utile un demanio di aree (e dei relativi progetti) per i piani futuri. Le costruzioni per le quali le pratiche preliminari erano già pronte venivano incluse nei piani con precedenza assoluta, e quelle non ancora messe a punto spostate nei piani successivi, in modo che non si verificasse — almeno in teoria — alcuno sfasamento fra assegnazione dei fondi e inizio effettivo delle costruzioni.

Fu escogitato anche un altro espediente per favorire l'impiego dei fondi là dove più rapida se ne presentava l'utilizzazione: quello di autorizzare le Stazioni Appaltanti a costruire alloggi in numero superiore alla quantità già programmata, purché tali integrazioni si mantenessero entro determinati limiti e favorissero una migliore utilizzazione dell'area e del progetto approntati. In generale, si era pronti ad accogliere, anche al di là del contingente programmato, le eventuali nuove iniziative di Aziende e Cooperative, sia nel piano normale che in quello Aggiuntivo. Ciò portò in definitiva ad estendere gli impegni della

programmazione al di là degli stessi limiti di ciascun Settennio. Avvenne cioè che una parte dei fondi del Secondo Settennio fu programmata quando ancora era in corso il Primo e che durante il Secondo Settennio furono programmati fondi relativi a un periodo che si estendeva al di là del termine del Piano. Questa politica decisa ed audace fu appoggiata dal Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, sempre pronto ad agevolare e incoraggiare le iniziative dell'INACASA.

Si era notato che in un certo numero di casi gli alloggi già ultimati non potevano ancora venire assegnati, perché le Commissioni Provinciali incaricate di formare le relative graduatorie protraevano i loro lavori, per lo scrupolo lodevole di assicurare ai concorrenti ogni più ampia garanzia di giustizia, dando loro la facoltà di ricorrere contro le graduatorie provvisorie. Si provvide allora a sintonizzare le due fasi — del costruire e dell'assegnare — anticipando la pubblicazione dei bandi per l'assegnazione degli alloggi al 60° giorno dall'inizio dei lavori. Una misura in apparenza normale, ma che in realtà deve essere considerata coraggiosa, poiché costringeva gli Organi del Piano ad assumere pubblicamente impegni per realizzazioni che rischiavano di venir ritardate, o addirittura annullate, da ostacoli del tutto imprevisti e imprevedibili al momento dell'assunzione dell'impegno. Per realizzare la sincronizzazione delle varie fasi del lavoro, si affidò alle Stazioni Appaltanti il compito di mantenere contatti sistematici con gli Uffici del Lavoro, onde ottenere che essi anticipassero via via le graduatorie relative alle costruzioni più avanzate. Infine, le pratiche per l'assegnazione furono collegate automaticamente all'avvio delle pratiche per la futura amministrazione degli alloggi.

Lo stesso piano Aggiuntivo (si vedano gli ampi ragguagli riportati a pag. 421) va considerato come inteso a determinare una anticipazione dei piani di programmazione, perché i lavoratori che ne beneficiavano accettavano di versare le quote di riscatto in un periodo di tempo inferiore a quello previsto nei piani normali. Anche nell'ambito del piano ordinario, del resto, si concessero particolari agevolazioni a quegli assegnatari i quali manifestassero l'intenzione di anticipare il versamento delle proprie quote di riscatto.

Le tecniche operative del Piano

Il complesso delle norme e dei criteri organizzativi adottati dall'INACASA ai fini della pianificazione (ripartizione dell'attività costruttiva nello spazio e nel tempo secondo il bisogno, anticipazione nei programmi per mantenere ininterrotto il ritmo di lavoro, coordinamento della fase costruttiva con le assegnazioni e l'amministrazione) si venne via via affinando in base all'esperienza. Col progredire dell'attività queste norme finirono per costituire un complesso di « tecniche operative » caratteristiche del Piano, che per buona parte del Primo e del Secondo Settennio consentirono di ottenere, nel complesso, buoni risultati.

Il coordinamento delle varie fasi raggiunse la sua cadenza più serrata nel cuore del Primo Settennio e nel cuore del Secondo. Nel primo di questi periodi, il Piano riusciva, ogni settimana, a progredire con un passo (pressoché uniforme nelle varie fasi) valutabile a circa 500 alloggi la settimana, sia che si trattasse di nuovi appalti, sia di ultimazione di alloggi, di assegnazioni, di consegne. Nel cuore del Secondo Settennio questo ritmo settimanale divenne ancora più rapido: 700 alloggi la settimana. Viceversa, al momento dell'avvio di ciascun piano settennale e nelle fasi conclusive, in cui restavano da affrontare le situazioni più difficili, rimaste fatalmente arretrate, si dovettero registrare rallentamenti e inceppamenti, quasi perdite di colpi nel motore del Piano. In certi periodi si accumularono forti giacenze di fondi non ancora utilizzati, in altri si dovette ricorrere a finanziamenti esterni.

Nonostante tutte queste difficoltà, sembra giusto riconoscere che il Piano nel suo complesso è riuscito ad attuare un rapido sviluppo delle costruzioni e — per un buon numero di anni del Primo e del Secondo Settennio — una discreta regolarità del ritmo realizzativo nelle varie regioni.

Chi voglia oggi, a ciclo compiuto, valutare con una certa esattezza e in quella prospettiva che ormai è possibile i risultati raggiunti dal Piano INACASA in 14 anni — sia sotto gli aspetti positivi che nelle eventuali carenze — dovrà inserirli in un quadro generale della vita economica italiana in quel periodo. Quale è stato il peso specifico del Piano nell'attività produttiva di quegli anni che, per riconoscimento ormai unanime degli osservatori, hanno visto l'Italia sollevarsi dalla miseria e dal disordine del dopoguerra al cosiddetto miracolo economico?

L'occupazione operaia

Poiché il Piano si propose anzitutto di combattere la disoccupazione operaia, vediamo quali risultati concreti sia riuscito a conseguire in questo campo.

Dal normale avvio delle costruzioni, nel 1950, a tutto il 1962, i 20.000 cantieri del Piano hanno richiesto 102 milioni di giornate-operaio (Tav. 9), con una media annua di 7,8 milioni. Tale cifra rappresenta poco meno del 10 per cento del totale delle giornate-operaio occupate nel complesso delle opere pubbliche realizzate durante lo stesso periodo, e circa il 45 per cento delle giornate impiegate in opere pubbliche rientranti nel settore delle abitazioni; (la Tav. 10 indica anno per anno l'incidenza della occupazione operaia registrata nei cantieri dell'INACASA sull'occupazione nelle opere pubbliche). Bastano questi dati, crediamo, per dare al Piano il posto che gli spetta nel quadro degli interventi dello Stato rivolti ad aumentare l'occupazione.

La media annua di 7,8 milioni di giornate-operaio che il Piano ha direttamente prodotto, corrisponde all'occupazione stabile di almeno 40.000 lavoratori edili l'anno. Se si ricorda che la disoccupazione nel settore edile si aggirava all'inizio intorno alle 300 mila unità, si avrà la misura del contributo dato dal Piano alla lotta contro la disoccupazione in questo specifico settore.

Hanno potuto lavorare alla realizzazione degli alloggi INACASA lavoratori della maggioranza dei comuni italiani; infatti sono stati aperti cantieri in 5.036 comuni (Tav. 28), pari al 63 per cento del totale (69 per cento nel Mezzogiorno, 91 per cento in Puglia). Il forte frazionamento, e quasi la disseminazione, delle costruzioni INACASA nei Centri medi e piccoli, ha consentito una larghissima partecipazione anche alle imprese edilizie più modeste, che si trovarono favorite con l'INACASA dato il suo sistema di sollecito pagamento degli stati di avanzamento.

La massa delle retribuzioni corrisposte ai lavoratori impiegati nelle costruzioni fino al 30 giugno 1962 può valutarsi a 350 miliardi pari, grosso modo, al 40 per cento del costo complessivo delle costruzioni eseguite dall'INACASA a tale data.
A quella data, altri 500 miliardi erano stati impiegati per la massima parte in acquisti di materiali e prodotti finiti presso aziende locali o comunque nazionali, producendo ovviamente, di rimbalzo, benefici effetti sullo sviluppo generale del reddito e dell'occupazione. Si tenga presente a questo proposito che secondo stime attendibili, l'occupazione di 2 operai in costruzioni edili dà luogo in media all'occupazione di un altro operaio nei settori che producono materiali, impianti, ecc. Si può così valutare ad oltre 150 milioni di giornate-operaio il complesso dell'occupazione derivante dall'attuazione del Piano. Ma il quadro non è completo se non si ricorda anche la schiera dei professionisti e dei tecnici chiamati dagli Organi centrali del Piano, dalle Stazioni Appaltanti e dai vari Enti periferici, a collaborare all'attività costruttiva nei diversi settori, partendo dalle operazioni preliminari di stima dei terreni per finire all'amministrazione e alla manutenzione degli alloggi.

Stimolo alla ripresa economica

Com'è noto, il settore dell'edilizia civile contribuisce fortemente alla formazione della domanda complessiva di beni sul mercato nazionale. Gli investimenti lordi in tale campo rappresentavano, nel 1949, il 10,4 per cento degli investimenti lordi complessivi, e nel

1957 salirono al 27,7 per cento. Risulta chiaro da queste cifre in quale misura l'andamento del settore edilizio possa condizionare lo sviluppo del reddito nazionale complessivo e il suo ritmo più o meno regolare.

Ora, il Piano INACASA ha offerto all'espansione dell'attività nazionale in questo campo un contributo che alcuni dati basteranno a sintetizzare. Gli investimenti da esso operati entro il Primo Settennio (pari a circa 300 miliardi) rappresentano l'11 per cento del totale degli investimenti nell'edilizia (2.829 miliardi) realizzati in Italia in un periodo, si noti, nel quale l'economia nazionale era più debole e bisognosa di stimolo. Nel Secondo Settennio l'incidenza è di circa il 9 per cento, ma l'apparente calo non è dovuto a un rallentamento dell'attività del Piano, bensì allo straordinario sviluppo dell'edilizia privata, e in questo quadro acquista anzi un particolare significato.

Si noti (Tav. 1) che mentre l'importo totale del piano del Primo Settennio è stato di 325 miliardi, dei quali solo 20 affluiti dai proventi delle nuove costruzioni, vale a dire dalle quote di riscatto e di fitto, nel Secondo Settennio l'importo totale è salito a 605 miliardi. Ma il fatto più importante è che questo aumento lo si deve almeno in parte (vedi Grafici a pag. 16 e pag. 17) ai proventi degli alloggi costruiti, saliti a 118 miliardi (oltreché, beninteso, all'incremento dell'occupazione e dei salari, che ha prodotto un sensibile aumento nel gettito dei contributi). Al termine dei 14 anni di vita del Piano, il patrimonio complessivo delle costruzioni si arricchisce anno per anno, e continuerà ad arricchirsi per 25 anni, secondo lo schema del Piano, con i proventi via via maturati. Questo reddito crescente viene a costituire una specie di fondo di rotazione, messo a disposizione dei lavoratori italiani per aiutarli a risolvere definitivamente il problema della casa.

Le costruzioni dell'INACASA hanno contribuito in misura rilevante a rendere più regolare l'andamento dell'offerta complessiva di alloggi. Non c'è dubbio, ad esempio, che senza le realizzazioni del Piano, negli anni 1958-60 si sarebbe verificata in Italia dapprima una flessione, e poi una stasi, nel numero totale dei nuovi alloggi ultimati.

Miglioramento delle condizioni di abitazione

Durante il periodo in cui ha operato il Piano, l'edilizia nazionale ha compiuto progressi indubbiamente straordinari, che l'esame dei risultati dei due censimenti, 1951 e 1961, permette di porre in evidenza nelle linee essenziali (Tav. 15).

L'aumento del numero delle abitazioni (+23,3 per cento) e delle stanze (+25,7 per cento) è stato in Italia in quel decennio notevolmente maggiore di quello delle famiglie (+6,5 per cento) e degli abitanti (+6,2 per cento). In conseguenza, l'affollamento medio, che era rimasto pressochè stazionario tra il 1931 e il 1951, è diminuito notevolmente, scendendo da 1,27 abitanti per stanza, nel 1951, a 1,08 nel 1961. È anche aumentata l'ampiezza media delle abitazioni: da 3,1 stanze a 3,34. Altri indici del progresso: la diminuzione del numero delle famiglie coabitanti con altre (da 750.000 a 600.000) e di quelle viventi in abitazioni improprie (da 220.000 a 120.000) nonché, dato importantissimo ai fini sociali, l'incremento delle abitazioni in proprietà di coloro che le usano (le quali sono passate dal 40 per cento a oltre il 47 per cento del totale).

Il contributo del Piano a questo sviluppo appare notevole (Tav. 8); esso ha realizzato infatti nel decennio fra i due Censimenti (1951-61) 242.000 alloggi, pari al 9,1 per cento dell'incremento complessivo delle abitazioni verificatosi in Italia. L'ampiezza media degli alloggi INACASA è calcolabile (seguendo il concetto di «stanza» adottato dall'ISTAT) ad oltre 4 stanze, superiore quindi al dato medio nazionale relativo al complesso delle costruzioni realizzate in Italia nello stesso periodo (3,5). È questo un fatto meritevole di particolare rilievo, dato il carattere e la destinazione squisitamente popolare degli alloggi costruiti dall'INACASA. Indubbiamente rilevante, anche se non sintetizzabile in dati statistici, è stato anche il contributo offerto dal Piano alla diminuzione delle famiglie coabitanti con altre, e all'abbandono delle abitazioni improprie, poiché, come si è detto, nell'assegnazione delle abitazioni furono favorite sistematicamente le famiglie più disagiate.

Da un'indagine eseguita presso gli assegnatari di alloggi INACASA, è risultato che solo il 40 per cento di essi abitava in precedenza una casa normale, mentre il 37,8 per cento, percentuale di una gravità che non è necessario sottolineare, abitava in cantine, o in grotte, o in baracche, o in sottoscala, e il 17,1 per cento coabitava con altre famiglie. In definitiva, con la spesa di una sigaretta al giorno da parte di ogni lavoratore contribuente, l'INACASA ha potuto, nei 14 anni, assegnare la casa nuova a 1 su 24 lavoratori contribuenti nel Centro-Nord, a 1 su 12 nel Sud-Isole. Uno su venti, il più bisognoso dei venti, ha potuto, nella media nazionale, passare da una misera casa o dalla coabitazione, o peggio da una baracca o da una grotta, in una abitazione nuova e civile, con la possibilità di acquistarla in 25 anni.

L'accesso alla proprietà degli alloggi è stato largamente favorito dal Piano, che ha concesso «a riscatto» quasi il 70 per cento delle abitazioni costruite. Un'alta percentuale, che acquista ancor più significato quando si consideri che gli assegnatari, in gran parte immigrati, provenivano dalle categorie più modeste del Paese (vedi pag. 155).

Le costruzioni eseguite dall'INACASA per un complesso di 350 mila alloggi hanno certamente contribuito in misura notevole ad equilibrare l'offerta alla domanda potenziale di abitazioni da parte delle categorie economicamente meno provvedute. Inoltre le favorevolissime condizioni di fitto e di riscatto a cui gli alloggi furono concessi, hanno svolto un'azione calmieratrice sui prezzi delle case di tipo economico e sulle loro oscillazioni, inevitabilmente influenzate sul mercato libero dalla speculazione, oltreché dal variare dei costi.

Passando ad esaminare sotto l'aspetto territoriale l'incidenza del Piano sullo sviluppo del patrimonio edilizio nazionale, si deve rilevare che essa varia sensibilmente da una regione all'altra: notevolissimo il fatto che sia molto maggiore nelle regioni più povere, dove è maggiore l'affollamento medio nelle abitazioni, e, per converso, assai minore nelle regioni economicamente più evolute, e quindi più progredite anche sotto l'aspetto edilizio. Nel

DECENTRAMENTO ATTUATO NELLE VARIE FASI DI ATTIVITÀ DEL PIANO

FASI DECENTRATE

Esazione contributi [Ente percettore]

Indicazione aree idonee [Amministrazione Comunale ed altri]

Proposta area [Stazione appaltante]

Decreti di occupazione temporanea ed espropri [Prefettura]

Nomina progettista [Stazione appaltante]

Predisposizione progetti urbanistici e architettonici [Progettisti e Stazione appaltante per la parte tecnica economica]

Contratto acquisto area [Ispettorato INA]

Effettuazione appalti [Stazione appaltante]

Nomina direttore lavori [Stazione appaltante]

Vigilanza sui lavori [Stazione appaltante]

Pubblicazione bandi [Ufficio del Lavoro]

Approvazione stati avanzamento [Stazione appaltante]

Esame ricorsi contro graduatorie provvisorie [idem]

Graduatorie definitive [idem]

Pareri sull'applicazione dei criteri di assegnazione [Commissione centrale per l'assegnazione degli alloggi]

Assegnazione del tipo di alloggio [Ufficio del Lavoro]

Assegnazione dei singoli alloggi [Ufficio del Lavoro]

Stipula contratti con assegnatari [Incaricato regionale. Stazione appaltante. Ente amministratore]

Consegna alloggi agli assegnatari [idem]

Vigilanza su amministrazioni autonome alloggi a riscatto [Ente amministratore e Incaricato regionale]

Amministrazione alloggi in locazione [Ente amministratore]

Amministrazione alloggi a riscatto [Amministrazione autonoma e Ente amministratore]

Costruzione negozi [Stazione appaltante]

Cambio alloggio [Ente amministratore]

Autorizzazione subaffitto [Ente amministratore]

Formulazione dei piani [Comitato]

Approvazione piani [Ministero Lavoro]

Approvazione area [Comitato e Gestione]

Formazione albo architetti [Gestione]

Coordinamento in sede C.E.P. [Ministero LL. PP.]

Approvazione prezzo area [Gestione]

Approvazione progetti [Gestione]

Autorizzazione appalti [Gestione]

Ratifica appalti [Gestione]

Autorizzazione bandi [Gestione]

Liquidazione stati avanzamento [Gestione]

Esame perizie suppletive [Gestione]

Nomina collaudatori [Gestione]

Approvazione carature [Gestione]

Approvazione collaudi [Gestione]

Approvazione costi definitivi [Gestione]

Esame ricorsi contro Gestione [Comitato]

Convenzione con i Comuni per spazi verdi e servizi [Gestione]

Esazione rate di riscatto e di locazione [Gestione]

Passaggio da locazione a riscatto e viceversa [Gestione]

Gestione Centri sociali [Ente gestione servizio sociale]

Approvazione bilanci della Gestione [Comitato, Ministero Lavoro, Ministero Tesoro]

FASI ACCENTRATE

COSTRUZIONE

ASSEGNAZIONE ALLOGGI

AMMINISTRAZIONE

decennio tra i due Censimenti del 1951 e del 1961 (Tav. 8) il rapporto fra il numero degli alloggi costruiti dall'INACASA e l'incremento totale delle abitazioni risulta massimo in Calabria (18,5 per cento), Abruzzi e Molise (16 per cento), Campania (12,9 per cento). Per contro, l'incidenza minima si ha in Liguria (4,9 per cento). Nel complesso del Centro-Nord, la percentuale delle abitazioni INACASA è stata pari all'8 per cento dell'incremento complessivo, nel Mezzogiorno essa sale al 12 per cento.

Fra i risultati del Piano, deve essere compreso quindi anche il contributo offerto all'attenuazione dello squilibrio che ancora esiste nella ripartizione territoriale del patrimonio edilizio del Paese. E i progressi sono stati realizzati soprattutto nelle zone dove più difficile era ottenerli, perché minori erano le possibilità offerte alla iniziativa privata.

Si avverta che di questo incremento hanno beneficiato non solo i Capoluoghi di provincia (come in genere avviene nelle costruzioni dell'edilizia popolare), ma anche molti Comuni minori e addirittura un gran numero di quei piccoli Centri, i quali più difficilmente sono raggiunti dal miglioramento delle condizioni che il rapido progresso economico generale porta con sé.

I realizzatori del Piano

Il Piano aveva, senza dubbio, una grande risorsa, e cioè la pronta disponibilità dell'importo totale di ogni costruzione, sorretto com'era dall'afflusso regolare dei contributi e, in misura sempre crescente, dal reddito delle costruzioni già ultimate. Ma nonostante questa forza, e si dovrebbe dire questa autorità nell'azione, le difficoltà incontrate furono gravi e non sempre superate (né forse, almeno in parte, superabili).

Il problema più arduo rimase sempre quello di sincronizzare in modo soddisfacente le operazioni del Piano nello spazio e nel tempo, dalla fase della costruzione a quella della

assegnazione e dell'amministrazione. Le soluzioni adottate nei primi anni per il reperimento di aree nell'ambito dei Piani Regolatori con la collaborazione dei Comuni, a un certo punto non furono più sufficienti. Anche la decisione presa dalla Gestione di effettuare prestiti ai Comuni per la sistemazione degli allacciamenti e dei servizi collettivi nelle aree extraurbane successivamente prescelte, per quanto coraggiosa la si debba giudicare, non bastò in molti casi a ottenere una collaborazione efficiente. In alcune zone le costruzioni ritardavano, cosicché la Gestione doveva sostituirsi nell'incarico delle costruzioni a questo o quell'Ente che non aveva mantenuto i propri impegni; in altre zone invece occorreva frenare gli appalti per non superare il contingente stabilito. In alcuni dei nuovi quartieri la costruzione degli allacciamenti, in altri la formazione delle graduatorie di assegnazione non era in fase con la ultimazione delle costruzioni.

È facile valutare a questo punto la mole di lavoro che fu richiesta nel corso dei 14 anni al personale degli uffici centrali del Piano, impegnati in prima linea nella difficile opera di coordinamento.
Si dovettero affrontare, nel rispetto delle procedure e delle regole proprie di un Ente pubblico, gli ardui problemi che si andavano presentando via via che il Piano entrava nelle successive fasi, e gli Organi centrali andavano aggiornando i criteri di attuazione, e si venivano aprendo nuovi campi di lavoro, ognuno impostato su criteri diversi, dalle costruzioni aziendali a quelle del piano Aggiuntivo, dall'amministrazione autonoma delle case a riscatto al servizio sociale, dalla progettazione di singoli edifici alla impostazione di grandi centri residenziali.

L'ampio grado di decentramento dato alla struttura organizzativa del Piano lasciava tuttavia agli Uffici centrali un complesso di compiti di stimolo, di controllo e di preparazione delle norme, a cui, alla fine del Piano, attendevano 511 dipendenti in organico, oltre a 266 elementi distaccati dall'Istituto Nazionale Assicurazioni, 11 distaccati da Pubbliche Amministrazioni, 45 collaboratori interni e 330 collaboratori straordinari esterni.

È opportuno richiamare a questo proposito un dato di fatto: come si è già ricordato, le spese generali non hanno superato, nel complesso dei due Settenni, il 2,50 per cento del costo totale delle realizzazioni.

Ma l'opera svolta dall'INACASA va oltre il lavoro, pur rilevante, dei suoi uffici. L'andamento del Piano e i risultati maggiori o minori raggiunti zona per zona dipesero largamente dalla collaborazione che il Piano riuscì a ottenere da tutti gli Enti che cooperavano alla sua attuazione, e anzitutto dalle Amministrazioni Comunali e dalle Stazioni Appaltanti.

Si può dire che la vera INACASA non era costituita dal gruppo degli uffici centrali, ma dall'intero, vastissimo complesso di Enti, di Amministrazioni, di Uffici, di Commissioni, di tecnici, di collaboratori che operavano per il Piano in tutte le parti d'Italia. Onde il merito del maggiore, o minore, successo del Piano in una zona rispetto ad un'altra, il merito di avere, in misura maggiore o minore, superato difficoltà o evitato ritardi ed errori, va attribuito a tutti coloro che collaborarono alla realizzazione del Piano, dando all'iniziativa quel clima di fiducia che fu la prima ragione del suo rapido sviluppo e delle successive proroghe legislative.

Tav. 1 — Disponibilità finanziarie del Piano INACASA nei due Settenni

(MILIONI DI LIRE)

FONTI DI ENTRATA	PRIMO SETTENNIO	SECONDO SETTENNIO	TOTALE
Contributi dello Stato	104.823	84.000	188.823
Contributi dei datori di lavoro e dei lavoratori	200.390	403.819	604.209
Rate di ammortamento	13.418	93.160	106.578
Canoni di locazione e varie	6.472	24.924	31.396
	325.103	605.903	931.006

N.B. - I dati relativi al Primo Settennio sono consuntivi (vedi all. 1 alla Relazione del Comitato al bilancio della Gestione INACASA per l'esercizio 1956-57), quelli relativi al Secondo Settennio sono consuntivi fino al 30 giugno 1962 e stimati per il periodo successivo fino al 31 marzo 1963.

Tav. 2 — Programmi economici e finanziari del 1° e del 2° Settennio

(MILIONI DI LIRE)

	PRIMO SETTENNIO		SECONDO SETTENNIO
	Preventivo	Consuntivo	Preventivo
DISPONIBILITÀ			
Contributi ed anticipazioni dello Stato	105.000,-	104.823,-	84.000,-
Contributi datori di lavoro e lavoratori	186.000,-	200.389,9	308.000,-
Rate di riscatto, avanzi netti delle locazioni ed altre sopravvenienze attive	20.000,-	19.890,-	104.000,-
Disponibilità residua del Primo Settennio	—	—	1.088,-
Disponibilità di piani posteriori al Settennio	15.750,-	—	52.912,-
	326.750,-	325.102,9	550.000,-
Capitali da investire in negozi e Centri Sociali	1.750,-	203,5	—
Importi da anticipare per acquisto aree per costruzioni oltre il Settennio	4.000,-	3.693,-	—
Disponibilità temporanea	—	—	50.000,-
	332.500,-	328.999,4	600.000,-
IMPEGNI			
Spese di costruzione	315.149,4	315.396,9	489.000,-
Investimenti nei Centri INACASA e negozi	2.000,-	1.172,5	4.000,-
Spese generali della Gestione INACASA	8.100,6	7.445,8	12.000,-
Fondo integrazioni e spese impreviste	1.500,-	—	45.000,-
Disponibilità di competenza del Primo Settennio da utilizzare nel Secondo Settennio	—	1.087,7	—
	326.750,-	325.102,9	550.000,-
Investimenti in negozi e Centri Sociali di cui è previsto il recupero	1.750,-	203,5	10.000,-
Importi anticipati ai Comuni	—	—	25.000,-
Spese per acquisto aree per costruzioni oltre il Settennio	4.000,-	3.693,-	15.000,-
	332.500,-	328.999,4	600.000,-

N.B. - *La previsione delle disponibilità affluenti al Secondo Settennio è stata successivamente aggiornata come da Tav. 1.*

Tav. 3 — Situazione patrimoniale dell'INACASA al 30-6-1956 e al 30-6-1962

(MILIONI DI LIRE)

	AL 30.6.62	AL 30.6.56	DIFFERENZA
ATTIVITÀ			
Aree - Fabbricati:			
Primo Settennio: Enti appaltanti	290.995,6	258.509,8	+ 32.485,8
» : Aziende e cooperative	45.254,7	42.802,6	+ 2.452,1
Secondo Settennio: Enti appaltanti	438.188,1	3.721,4	+ 434.466,7
» : Aziende e cooperative	63.350,4	—	+ 63.350,4
» : Altri immobili	4.815,-	1.376,-	+ 3.439,-
Altri costi non imputati agli alloggi	5.895,3	—	+ 5.895,3
	848.499,1	306.409,8	+ 542.089,3
Disponibilità di cassa	20.447,7	39.656,1	— 19.208,4
Enti incaricati riscossione contributi	5.818,4	3.547,7	+ 2.270,7
Debitori	13.970,6	3.764,8	+ 10.205,8
Mobili e macchine	370,5	126,1	+ 244,4
Depositi	4,7	0,5	+ 4,2
Risconti attivi	111,5	—	+ 111,5
Spese da ripartire	—	544,1	— 544,1
	889.222,5	354.049,1	+ 535.173,4
PASSIVITÀ			
Contributi datori di lavoro e lavoratori	545.610,1	206.007,2	+ 339.602,9
Contributi dello Stato	114.216,3	30.764,3	+ 83.452,-
Anticipazioni dello Stato	74.577,1	86.058,7	— 11.481,6
Mutui passivi	400,-	—	+ 400,-
Creditori	36.400,2	7.638,6	+ 28.761,6
Fondo indennità licenziamento	464,7	151,5	+ 313,2
Fondo ammortamento mobili e macchine	199,4	50,7	+ 148,7
Riserve e accantonamenti vari	14.866,4	1.820,3	+ 13.046,1
Proventi e quote ammortamento	102.488,3	21.557,8	+ 80.930,5
	889.222,5	354.049,1	+ 535.173,4

N.B. - Dalla Relazione del Comitato sui Bilanci della Gestione INACASA per gli esercizi 1955-56 e 1961-62.

Tav. 4 — Incremento patrimoniale degli immobili INACASA nei diversi esercizi

(MILIONI DI LIRE)

ESERCIZIO	PRIMO SETTENNIO		ALTRI IMMOBILI		SECONDO SETTENNIO		TOTALE	
	Per anno	Sommat.	Per anno	Sommat.	Per anno	Sommat.	Per anno	Sommat.
1949-50	16.436,6	16.436,6	—	—	—	—	16.436,6	16.436,6
1950-51	52.382,7	68.819,3	—	—	—	—	52.382,7	68.819,3
1951-52	53.727,2	122.546,5	—	—	—	—	53.727,2	122.546,5
1952-53	54.257,7	176.804,2	35,8	35,8	—	—	54.293,5	176.840,-
1953-54	54.515,2	231.319,4	58,1	93,9	—	—	54.573,3	231.413,3
1954-55	43.618,8	274.938,2	733,9	827,8	—	—	44.352,7	275.766,-
1955-56	26.374,-	301.312,2	548,3	1.376,1	3.721,5	3.721,5	30.643,8	306.409,8
1956-57	17.747,5	319.059,7	829,7	2.205,8	14.347,4	18.068,9	32.924,6	339.334,4
1957-58	7.609,4	326.669,1	726,4	2.932,2	51.072,6	69.141,5	59.408,4	398.742,8
1958-59	4.373,6	331.042,7	486,4	3.418,6	113.293,3	182.434,8	118.153,3	516.896,1
1959-60	2.554,2	333.596,9	296,5	3.715,1	147.524,1	329.958,9	150.374,8	667.270,9
1960-61	1.682,8	335.279,7	448,9	4.164,-	107.628,7	437.587,6	109.760,4	777.031,3
1961-62	719,-	335.998,7	651,1	4.815,1	64.202,3	501.789,9	65.572,4	842.603,7

N.B. - Dati dei bilanci della Gestione INACASA pubblicati nelle Relazioni del Comitato di attuazione per i singoli esercizi; gli «altri immobili» sono costituiti dai Centri Sociali e dai negozi non ancora venduti.

Tav. 5 — Ripartizione per regioni delle costruzioni INACASA del 1° Settennio e confronto con alcuni indici

REGIONI	DANNI BELLICI [1]	CONTRIBUTI INACASA [2]	POPOLAZIONE AL 4.11.1951	ABITANTI PER STANZA AL 4.11.1951	COSTRUZIONI INACASA Programma del 1° Settennio		
					milioni di lire	%	N. Comuni inclusi
Piemonte-Valle d'Aosta	3,58	14,61	7,65	1,—	26.334	7,93	307
Lombardia	1,88	31,35	13,93	1,24	58.991	17,73	782
Trentino-Alto Adige	4,10	1,53	1,55	1,11	4.341	1,31	63
Veneto-Friuli-Venezia G.	3,43	8,82	10,26	1,25	30.613	9,16	507
Liguria	10,31	6,99	3,30	0,93	13.368	4,02	99
Emilia-Romagna	11,—	6,24	7,51	1,22	24.111	7,25	284
Toscana	8,65	7,50	6,69	1,03	21.184	6,37	248
Umbria	7,10	1,17	1,70	1,27	3.956	1,19	69
Marche	4,18	1,45	2,89	1,15	5.672	1,71	118
Lazio	11,93	6,70	7,10	1,55	22.363	6,73	213
Abruzzi e Molise	5,65	0,89	3,57	1,39	8.384	2,52	182
Campania	5,17	4,77	9,20	1,95	41.795	12,57	324
Puglie-Basilicata	1,38	2,48	8,15	2,13	27.873	8,38	270
Calabria	1,55	0,94	4,33	2,03	11.895	5,49	272
Sicilia	7,10	3,20	9,47	1,73	23.905	7,79	242
Sardegna	1,68	1,36	2,70	1,38	7.895	2,37	145
Centro Nord	6,03	86,36	62,58	1,18	210.753	63,40	2.690
Sud Isole	4,35	13,64	37,42	1,81	121.747	36,60	1.435
ITALIA	5,55	100,—	100,—	1,36	332.500	100,—	4.125

[1] Incidenza percentuale delle stanze distrutte e danneggiate, sul totale delle stanze esistenti.
[2] Dati riferiti al gettito complessivo dei contributi dei datori di lavoro e dei lavoratori nel Primo Settennio.

Tav. 6 — Ripartizione per regioni delle costruzioni INACASA del 2° Settennio e confronto con alcuni indici

REGIONI	NUMERO LAVORATORI INTERESSATI AL PIANO[1]	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 15.10.1961	ABITANTI PER STANZA AL 15.10.1961	COSTRUZIONI INACASA Programma del 2° Settennio		
				milioni di lire	%	N. Comuni inclusi
Piemonte-Valle d'Aosta	10,83	7,90	1,06	44.769	7,41	326
Lombardia	21,84	14,63	1,09	89.056	14,75	761
Trentino-Alto Adige	1,59	1,36	1,04	8.454	1,40	96
Veneto	7,72	7,39	1,07	39.669	6,57	355
Friuli-Venezia Giulia	3,49	2,39	0,97	15.119	2,50	134
Liguria	4,76	3,40	0,85	22.738	3,77	82
Emilia-Romagna	6,60	7,22	1,01	41.166	6,82	256
Toscana	6,80	6,47	0,94	36.574	6,06	207
Umbria	1,30	1,57	1,11	7.046	1,17	54
Marche	2,04	2,67	1,03	10.686	1,77	126
Lazio	8,56	7,77	1,19	54.473	9,02	172
Abruzzi e Molise	1,91	3,14	1,20	14.237	2,36	129
Campania	7,45	9,42	1,60	76.901	12,74	261
Puglia	4,44	6,75	1,62	44.812	7,42	193
Basilicata	0,58	1,28	1,73	6.429	1,06	58
Calabria	2,33	4,05	1,67	24.459	4,05	197
Sicilia	5,83	9,33	1,46	52.478	8,69	210
Sardegna	1,91	2,80	1,22	14.705	2,44	116
Centro Nord	75,55	63,23	1,03	369.750	61,24	2.569
Sud Isole	24,45	36,77	1,49	234.021	38,76	1.164
ITALIA	100,—	100,—	1,16	603.771	100,—	3.733

[1] Da una stima al 31 dicembre 1957 dei lavoratori dipendenti non agricoli, più i disoccupati.

Tav. 7 — Abitazioni costruite in Italia nei singoli anni dal 1950 al 1960 e incidenza del Piano INACASA

(MIGLIAIA)

ANNI	ABITAZIONI COSTRUITE DALL'INACASA (1)	ABITAZIONI COSTRUITE DA ALTRI (2)	ABITAZIONI IN COMPLESSO (3)	INCIDENZA INACASA SUL COMPLESSO $(4) = \frac{(1)}{(3)} 100$
1950	6	86	92	6,5
1951	20	98	118	16,9
1952	25	108	133	18,8
1953	26	176	202	12,9
1954	32	189	221	14,5
1955	17	249	266	6,4
1956	14	277	291	4,8
1957	10	305	315	3,2
1958	26	289	315	8,3
1959	40	293	333	12,1
1960	51	280	331	15,4

Tav. 8 — Incidenza delle costruzioni INACASA sull'incremento delle abitazioni verificatosi fra i Censimenti del 1951 e del 1961

REGIONI	ABITAZIONI COSTRUITE DALL'INACASA [1] (1)	INCREMENTO DELLE ABITAZIONI [2] (2)	INCIDENZA PERCENTUALE $(3) = \frac{(1)}{(2)} 100$
Piemonte	16.160	231.472	7,-
Valle d'Aosta	539	6.680	8,1
Lombardia	41.215	480.230	8,6
Trentino-Alto Adige	3.704	36.204	10,2
Veneto	19.378	187.464	10,3
Friuli-Venezia Giulia	5.964	62.683	9,5
Liguria	7.651	156.681	4,9
Emilia-Romagna	20.416	204.336	10,-
Toscana	16.435	173.762	9,5
Umbria	3.137	31.761	9,9
Marche	5.054	54.114	9,3
Lazio	19.745	341.927	5,8
Abruzzi e Molise	6.304	39.315	16,-
Campania	27.339	211.316	12,9
Puglia	16.912	150.747	11,2
Basilicata	2.187	20.850	10,5
Calabria	7.990	43.305	18,5
Sicilia	15.540	169.947	9,1
Sardegna	5.961	58.177	10,2
Centro Nord	159.398	1.967.314	8,1
Sud Isole	82.233	693.657	11,9
ITALIA	241.631	2.660.971	9,1

[1] Nel periodo che va dal 31 dicembre 1951 al 31 dicembre 1961.
[2] Fra il Censimento del 4 novembre 1951 e quello del 15 ottobre 1961 (i dati relativi a quest'ultimo sono provvisori).

Tav. 9 — Occupazione operaia nei cantieri dell'INACASA per regione, a tutto il 31 dicembre 1962

REGIONI	GIORNATE LAVORATIVE (migliaia)	REGIONI	GIORNATE LAVORATIVE (migliaia)
Piemonte	6.259	Lazio	7.486
Lombardia	16.483	Abruzzi e Molise	2.614
Trentino-Alto Adige	1.511	Campania	12.121
Veneto	7.903	Puglia	8.359
Friuli-Venezia Giulia	2.205	Basilicata	1.258
Liguria	3.467	Calabria	3.638
Emilia-Romagna	7.512	Sicilia	7.645
Toscana	7.013	Sardegna	3.122
Umbria	2.017		
Marche	1.434	ITALIA	102.047

Tav. 10 — Occupazione operaia nelle opere pubbliche: in complesso, nella costruzione di abitazioni e nei cantieri dell'INACASA, dal 1953 al 1960

(MIGLIAIA DI GIORNATE)

ANNI	OPERE PUBBLICHE				
	In complesso (1)	Costruzione di abitazioni (2)	Costruzioni INACASA (3)	$(4) = \frac{(3)}{(1)} 100$	$(5) = \frac{(3)}{(2)} 100$
1953	123.032	20.483	9.401	7,6	45,9
1954	98.376	17.281	7.015	7,1	40,6
1955	94.786	15.055	5.580	5,9	37,1
1956	78.171	12.059	2.346	3,0	19,5
1957	76.000	12.883	3.261	4,3	25,3
1958	91.295	17.382	8.649	9,5	49,8
1959	92.585	24.533	15.574	16,8	63,5
1960	85.284	20.595	11.178	13,2	54,3

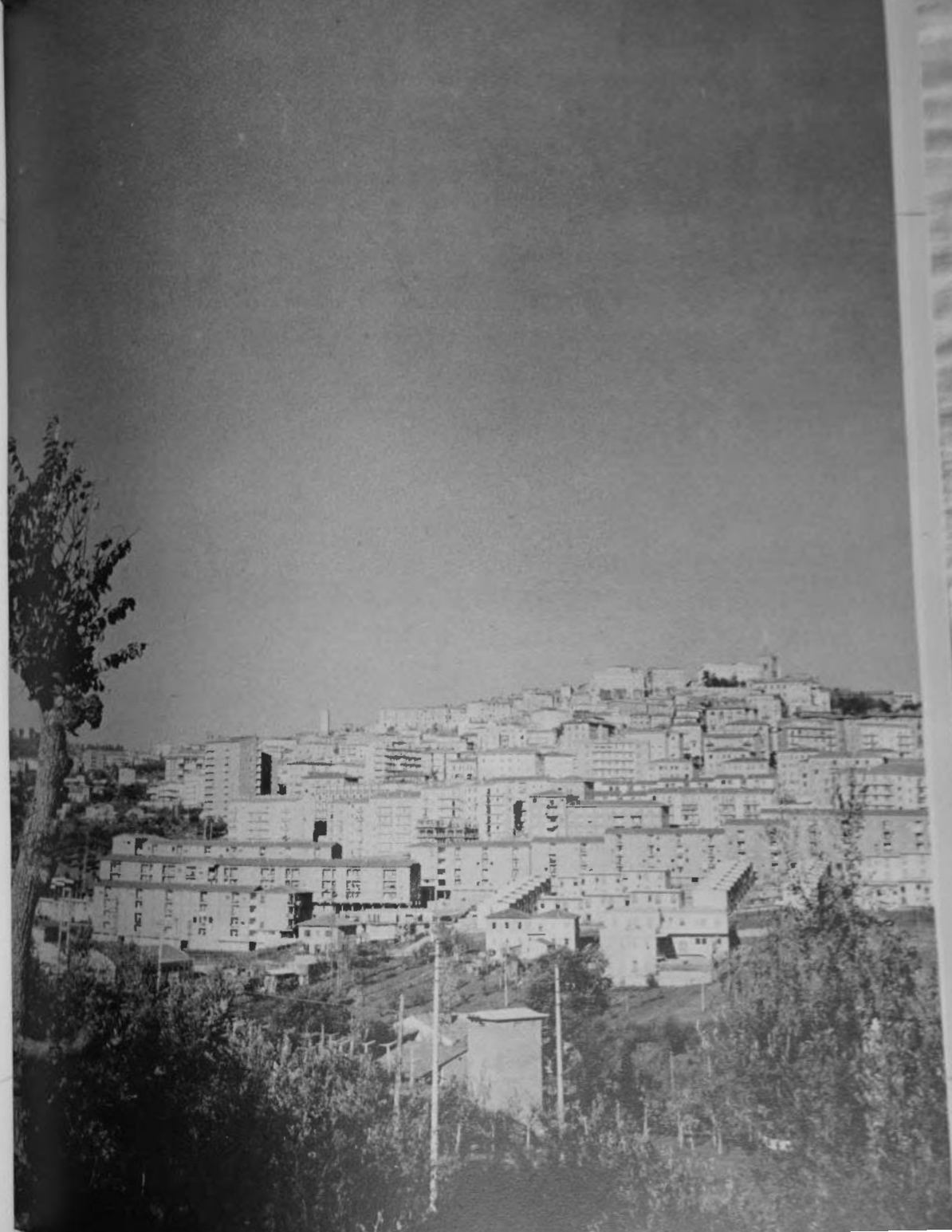
Tav. 11 — Occupazione operaia nelle opere pubbliche per la costruzione di abitazioni, nel periodo 1953-1958

(MIGLIAIA DI GIORNATE OPERAIE)

RIPARTIZIONI TERRITORIALI	INACASA	ALTRI ENTI	IN COMPLESSO
Nord	15.691	21.968	37.659
Centro	5.795	16.616	22.411
Sud	10.445	13.614	24.059
Isole	4.321	6.693	11.014
ITALIA	36.252	58.891	95.143

(DATI PERCENTUALI)

RIPARTIZIONI TERRITORIALI	INACASA	ALTRI ENTI	RIPARTIZIONE MEDIA DEI DISOCCUPATI NON AGRICOLI
Nord	43,3	37,3	45,5
Centro	16,0	28,2	14,4
Sud	28,8	23,1	29,5
Isole	11,9	11,4	10,6
ITALIA	100,-	100,-	100,-



I grandi pregi storici ed artistici delle città e paesi italiani costituiscono premesse delle quali è necessario tener conto nella progettazione dei nuovi quartieri (da « *Suggerimenti, esempi e norme per la progettazione urbanistica* » - Fasc. n. 2, pag. 9).
Perugia - Unità d'abitazione « Campo di Marte » - Progettazione: Gruppo M. Coppa.

Tav. 12 — Abitanti per stanza secondo i Censimenti del 1881, 1931, 1951

REGIONI	1881	1931	1951 *
Piemonte-Valle d'Aosta	1,56	1,11	1,02
Liguria	1,16	0,90	0,93
Lombardia	1,54	1,28	1,27
Trentino-Alto Adige	—	1,17	1,14
Veneto	1,50	1,32	1,29
Friuli-Venezia Giulia	—	1,24	1,18
Emilia-Romagna	1,59	1,35	1,24
Marche	1,47	1,20	1,19
Toscana	1,27	1,10	1,08
Umbria	1,55	1,33	1,31
Lazio	1,61	1,45	1,59
Campania	1,94	1,75	1,98
Abruzzi e Molise	1,91	1,42	1,45
Puglia	2,20	2,04	2,19
Basilicata	2,11	2,07	2,18
Calabria	2,32	1,82	2,14
Sicilia	1,93	1,65	1,76
Sardegna	1,75	1,33	1,43
Nord	1,50	1,22	1,18
Centro	1,40	1,23	1,28
Sud	2,05	1,77	1,96
Isole	1,90	1,58	1,68
Centro Nord	1,48	1,22	1,21
Sud Isole	2,00	1,70	1,86
ITALIA	1,65	1,36	1,39

* I dati della presente tavola sul numero degli abitanti per stanza differiscono da quelli della Tav. 13 per il fatto che in questa tavola si tiene conto solo delle abitazioni occupate.
Fonte: SVIMEZ: Un secolo di statistiche italiane: Nord e Sud - 1861-1961.

Tav. 13 — Popolazione residente, abitazioni, stanze e affollamento medio nelle varie regioni

(situazione al 4 novembre 1951)

REGIONI	ABITANTI	ABITAZIONI	STANZE	ABITANTI PER STANZA
Piemonte	3.518.177	1.150.035	3.891.549	0,90
Valle d'Aosta	94.140	35.084	106.109	0,89
Lombardia	6.566.154	1.745.082	5.528.834	1,19
Trentino-Alto Adige	728.604	178.547	708.430	1,03
Veneto	3.918.059	752.273	3.190.794	1,23
Friuli-Venezia Giulia	1.226.121	281.361	1.096.409	1,12
Liguria	1.566.961	424.938	1.817.295	0,86
Emilia-Romagna	3.544.340	845.100	3.046.023	1,16
Toscana	3.158.811	741.216	3.234.489	0,98
Umbria	803.918	171.707	671.241	1,20
Marche	1.364.030	291.876	1.245.399	1,10
Lazio	3.340.798	712.669	2.322.034	1,44
Abruzzi e Molise	1.684.030	393.501	1.298.137	1,30
Campania	4.346.264	933.438	2.348.382	1,85
Puglia	3.220.485	728.518	1.625.092	1,98
Basilicata	627.586	153.244	317.766	1,97
Calabria	2.044.287	473.305	1.088.875	1,88
Sicilia	4.486.749	1.126.293	2.837.811	1,58
Sardegna	1.276.023	272.453	967.548	1,32
Nord	21.162.556	5.412.465	19.385.443	1,09
Centro	8.667.557	1.917.468	7.473.163	1,16
Sud	11.922.652	2.682.006	6.678.252	1,79
Isole	5.762.772	1.398.746	3.805.359	1,51
Centro Nord	29.830.113	7.329.933	26.858.606	1,11
Sud Isole	17.685.424	4.080.752	10.483.611	1,69
ITALIA	47.515.537	11.410.685	37.342.217	1,27

Tav. 14 — Popolazione residente, abitazioni, stanze e affollamento medio nelle varie regioni

(situazione al 15 ottobre 1961)

REGIONI	ABITANTI	ABITAZIONI	STANZE	ABITANTI PER STANZA
Piemonte	3.889.962	1.381.507	4.588.674	0,85
Valle d'Aosta	99.754	41.764	135.478	0,74
Lombardia	7.390.492	2.225.312	7.111.467	1,04
Trentino-Alto Adige	785.491	214.751	824.380	0,95
Veneto	3.833.837	939.737	3.811.950	1,01
Friuli-Venezia Giulia	1.205.222	344.044	1.321.199	0,91
Liguria	1.717.630	581.664	2.314.048	0,74
Emilia-Romagna	3.646.507	1.049.436	3.896.683	0,94
Toscana	3.267.374	914.978	3.749.432	0,87
Umbria	788.546	203.468	763.573	1,03
Marche	1.347.234	345.990	1.407.624	0,96
Lazio	3.922.783	1.054.596	3.600.582	1,09
Abruzzi e Molise	1.584.777	432.816	1.463.611	1,08
Campania	4.756.094	1.144.754	3.164.872	1,50
Puglia	3.409.687	879.265	2.293.417	1,49
Basilicata	648.085	174.094	413.351	1,57
Calabria	2.045.215	516.610	1.312.560	1,56
Sicilia	4.711.783	1.296.240	3.531.188	1,33
Sardegna	1.413.289	330.630	1.234.211	1,15
Nord	22.568.895	6.778.215	24.003.879	0,94
Centro	9.325.937	2.519.032	9.521.211	0,98
Sud	12.443.858	3.147.539	8.647.811	1,44
Isole	6.125.072	1.626.870	4.765.399	1,29
Centro Nord	31.894.832	9.297.247	33.525.090	0,95
Sud Isole	18.568.930	4.774.409	13.413.210	1,38
ITALIA	50.463.762	14.071.656	46.938.300	1,08

N.B. - I dati sono provvisori.

Tav. 15 — Incremento della popolazione residente, delle abitazioni e delle stanze fra i due Censimenti del 4 novembre 1951 e del 15 ottobre 1961

REGIONI	INCREMENTO ABITANTI		INCREMENTO ABITAZIONI		INCREMENTO STANZE	
	Assoluto	%	Assoluto	%	Assoluto	%
Piemonte	371.785	10,6	231.472	10,1	697.125	17,9
Valle d'Aosta	5.614	6,-	6.680	19,-	29.369	27,7
Lombardia	824.338	12,6	480.230	27,5	1.582.633	28,6
Trentino-Alto Adige	56.887	7,8	36.204	20,3	115.950	16,4
Veneto	— 84.222	— 2,1	187.464	24,9	621.156	19,5
Friuli-Venezia Giulia	— 20.899	— 1,7	62.683	22,3	224.790	20,5
Liguria	150.669	9,6	156.681	36,9	496.753	27,3
Emilia-Romagna	102.167	2,9	204.336	24,2	850.660	27,9
Toscana	108.563	3,4	173.762	23,4	514.943	15,9
Umbria	— 15.372	— 1,9	31.761	18,5	92.332	13,8
Marche	— 16.796	— 1,2	54.114	18,5	162.225	13,-
Lazio	581.985	17,4	341.927	48,-	1.278.548	55,1
Abruzzi e Molise	— 99.253	— 5,9	39.315	10,-	165.474	12,7
Campania	409.830	9,4	211.316	22,6	816.490	34,8
Puglia	189.202	5,9	150.747	20,7	668.325	41,1
Basilicata	20.499	3,3	20.850	13,6	95.585	30,1
Calabria	928	—	43.305	9,1	223.685	20,5
Sicilia	225.034	5,-	169.947	15,1	693.377	24,4
Sardegna	137.266	10,8	58.177	21,4	266.663	27,6
Nord	1.406.339	6,6	1.365.750	25,2	4.618.436	23,8
Centro	658.380	7,6	601.564	31,4	2.048.048	27,4
Sud	521.206	4,4	465.533	17,4	1.969.559	29,5
Isole	362.300	6,3	228.124	16,3	960.040	25,2
Centro Nord	2.064.719	6,9	1.967.314	26,8	6.666.484	24,8
Sud Isole	883.506	5,-	693.657	17,-	2.929.599	27,9
ITALIA	2.948.255	6,2	2.660.971	23,3	9.596.083	25,7

N.B. - I dati relativi al Censimento 1961 sono provvisori.

La costruzione degli alloggi e dei complessi edilizi

1. I criteri di costruzione

Un programma edilizio di grande mole come quello che affrontava l'INACASA, regolato sì da un meccanismo ferreo e da scadenze precise nel tempo, ma affidato necessariamente per la realizzazione a migliaia di progettisti, Enti, imprese di costruzione disseminati in ogni angolo di un Paese così vario, anche nelle consuetudini edilizie, richiedeva fin dal primo momento che si conciliassero esigenze addirittura opposte. I criteri di costruzione e di progettazione dovevano essere così inflessibili, da elevare a ogni costo il tono dell'edilizia popolare in Italia, ma al tempo stesso così duttili, da potersi adattare ai mille aspetti di tante regioni diverse per il paesaggio, per il costume, per i caratteri architettonici.

Gli edifici non dovevano riuscire delle caserme monotone, disseminate in serie per tutto il territorio nazionale, ma interpretare, zona per zona, le caratteristiche locali, nel rispetto di norme generali capaci di fissare in modo inconfondibile il tono e il carattere delle nuove case destinate ai lavoratori del Piano.

E non basta: pur nel rispetto di quelle norme, doveva essere lasciata a ogni progettista la possibilità di una ricerca personale, di un atto d'intelligenza e di fantasia. In questo campo specifico si ritrova ancora una volta, a guardar bene, lo spirito informatore dell'intero Piano, che vuole guidare, ma non soffocare, che stimola l'iniziativa degli individui in una certa direzione, ma si guarda bene dal rinchiuderli fra staccionate.

Le norme di costruzione dovevano anche consentire di affrontare con idee chiare quel conflitto tra qualità e costo che sarà uno dei punti più sofferti del Piano. Sappiamo i limiti ristretti di costo a vano entro cui si dovevano tenere le costruzioni dell'INACASA. E tuttavia il Piano non avrebbe raggiunto il suo scopo sociale, non avrebbe avuto — staremmo per dire — quasi nessun significato, se non fosse riuscito a dare ai lavoratori più bisognosi la possibilità di abitare in una casa realmente civile, se non avesse contribuito sostanzialmente a innalzare il tono della loro vita.

La decisione del Comitato

Su questi punti, la Legge non dava indicazioni. Fu il Comitato che assunse l'impegno di fissare le norme di costruzione. E bisogna dire subito che questa «delibera» conservò, nel corso dei quattordici anni, un carattere di sostanziale continuità come forse nessun'altra.

I criteri si imperniarono essenzialmente sui seguenti punti. Densità di popolazione non superiore ai 500 abitanti per ettaro. Limiti d'altezza di ogni edificio contenuti in una media di quattro piani. Edifici distanziati l'uno dall'altro una volta e mezza la rispettiva altezza, in misura cioè da consentire che il sole illuminasse ogni alloggio (compresi quelli del piano terreno) anche nei giorni più brevi del solstizio invernale. Due esposizioni opposte (o, solo eccezionalmente, ortogonali) per ogni alloggio; e per ciascun alloggio l'esposizione nord limitata agli ambienti di servizio, e solo per eccezione a un'unica camera (quando però l'alloggio ne avesse almeno altre due). La preoccupazione del sole, come della prima ricchezza che non deve mancare a nessuno, ritorna continuamente in queste norme. Così sono esclusi rigorosamente cortili chiusi, semichiusi e chiostrine (quegli squallidi cortili chiusi dei vecchi casoni popolari). E i cortili aperti dovranno avere dimensioni e disposizioni tali da soddisfare, prima di tutto, il bisogno di sole, e ci dovranno essere spazi pubblici a disposizione di chi non può usufruire né di un cortile né di un orto suo proprio.

Ma anche restando in casa, si deve poter godere l'aria e il sole. Il rapporto illuminante in ogni alloggio deve riuscire piuttosto elevato, orientandosi sulla base di 1/6. Una delle richieste più ferme ai progettisti è che ogni casa abbia balconi, e balconi ampi. I balconi ampi, i loggiati, rimarranno sempre una delle caratteristiche inconfondibili, che faranno distinguere anche di lontano, anche correndo in macchina, le case del Piano dalle consuete case popolari.
Il loro scopo però non è soltanto di dar più sole a chi sta in casa, né soltanto di ampliare la superficie utile dell'alloggio, ma anche di far da ponte fra l'intimità familiare e la vita di vicinato all'aria aperta, antica consuetudine italiana, tipica della nostra civiltà.

Diamo ora uno sguardo all'interno degli alloggi. I minimi di superficie utile vengono fissati in 30, 45, 60, 75, 90 mq. per alloggi rispettivamente di 1, 2, 3, 4, 5 stanze utili più i servizi: dimensioni economiche ma non disagevoli. Vi sono anche indicazioni precise sull'altezza minima dei vani. Per guadagnare spazio effettivamente godibile, si raccomanda anche di ridurre al minimo corridoi e locali di disimpegno. Si potrà anche utilizzare il soggiorno per l'accesso diretto ad altri ambienti.

Funzionalità ed economia

In sintesi, le norme si possono raggruppare intorno alle seguenti esigenze. Anzitutto, funzionalità: occorre prevedere nell'alloggio la separazione del reparto diurno dal notturno, e raggruppare il reparto notturno intorno al bagno; occorre studiare la forma e la dimensione delle stanze e in particolare la disposizione di porte e finestre, in modo che gli spazi liberi adempiano ciascuno a una precisa funzione, e siano frazionati il meno possibile. È questo un caso tipico in cui il criterio economico coincide esattamente con i corretti criteri architettonici.

Senza venir meno all'economia, e anzi attraverso l'economia, si punta al decoro, che è la seconda esigenza alla quale non si vuol venir meno in queste case popolari pensate in modo nuovo. Ridurre al minimo lo spazio per i disimpegni a favore dell'ampiezza degli ambienti, evitare la costruzione di camere da letto destinate in progetto ad accogliere più di due letti per adulti, allargare la casa dotandola di logge ampie e profonde: tutto questo significa dare più respiro, più agio per muoversi, in ultima analisi dare maggior dignità alla pur modesta vita quotidiana.

La razionalizzazione — sintesi di economia e di decoro — si estende anche ai servizi e alle piccole comodità della casa. Occorre prevedere ripostigli per tutti quegli oggetti che non trovan posto negli armadi, e quindi restano di solito abbandonati per la casa, provocando

quel disordine che irrita e umilia e abbassa di per sé il tono della vita; occorre anche dotare gli alloggi di lavatoio, per evitare che a questo scopo sia adibito il bagno. Non si dimentichi che l'INACASA ha fatto « scoprire », alla lettera, a decine di migliaia di famiglie, la civiltà del bagno in casa.

Infine, nell'impostazione del progetto si doveva tener conto, in ogni senso, dell'ambiente in cui sarebbe sorta la casa. Prima di tutto della sua posizione geografica: latitudine, altezza sul livello del mare, condizioni di clima, con tutte le ripercussioni che ne derivavano sulla ampiezza delle finestre, sul sistema di copertura, sugli impianti di riscaldamento. In secondo luogo, occorreva tener conto dei materiali da costruzione rinvenibili sul posto, delle maestranze locali, dei metodi di costruzione tradizionali. In terzo luogo, delle abitudini di vita della regione. La casa doveva venire inserita in un certo mondo, storicamente concreto, e armonizzarsi con esso.
A distanza di quattordici anni, si deve constatare che le poche norme qui sopra elencate hanno contribuito decisamente a una profonda evoluzione nel tono dell'edilizia popolare italiana.
Alcuni principi affermati dall'INACASA, sulla razionalizzazione e sull'elevazione del tono delle case popolari, hanno avuto ripercussioni al di là delle costruzioni del Piano. Si scoprì che la progettazione di case per lavoratori che conciliassero economia e decoro era un « problema », degno d'impegnare al massimo l'attenzione dei professionisti.

Razionalizzazione dei criteri

Ai costi via via crescenti negli anni successivi, si contrappose una sempre maggior razionalizzazione delle norme, una più approfondita ricerca di semplicità e di schiettezza, e la tipizzazione di alcuni schemi costruttivi. Per quanto riguarda le strutture portanti, si curò che la scelta del sistema costruttivo si adattasse pienamente allo schema distri-

Esigenze particolari derivano da fattori di carattere geografico nelle località che presentano speciale interesse per bellezza ed originalità di forme naturali delle varie regioni italiane, cercando di riuscire alla loro migliore valorizzazione (da « *Suggerimenti, esempi e norme per la progettazione urbanistica* » - Fasc. n. 2, pag. 13).
Cortina d'Ampezzo - Unità edilizia - Progettazione: Arch. M. Ghedina e F. Uras.

butivo. E così pure si ribadì la necessità di usare i materiali più adatti per resistenza, durata, coibenza, ma al tempo stesso più economici per la località in cui la casa doveva sorgere. Si prescrisse di eliminare tutti gli elementi non essenziali alle esigenze qui ricordate, che pertanto avrebbero rappresentato un dispendio inutile, o quasi. Si raccomandò anche di studiare a fondo l'associazione degli alloggi nell'edificio e quella dei vani nell'appartamento, evitando nei muri ogni tracciato lungo e contorto, eliminando interruzioni troppo ampie nelle strutture e (nel calcolare l'ampiezza dei solai) luci superiori a quelle compatibili con armature economiche. Si trovò il modo di evitare, nei balconi, sbalzi notevoli di dimensioni, si cercarono le coperture più adatte alle varie condizioni climatiche, e al tempo stesso più economiche, si tentò di prevedere i piccoli problemi della manutenzione.

Nel predisporre gli spazi interni per gli usi pratici della vita quotidiana, si raccomandò di tener conto di ogni attività dei vari componenti la famiglia nelle diverse ore della giornata.

Ad esempio, nella stanza di soggiorno, non avrebbe dovuto mancare l'angolo per i lavori domestici della donna, con il posto per la macchina da cucire; nella stessa camera, o in quella da letto dei figli, era necessario prevedere la collocazione di un tavolo per le ore di studio dei ragazzi. E ancora: si doveva predisporre un ripostiglio o armadio a muro presso l'ingresso, per riporvi gli arnesi da lavoro o di pulizia, un altro da adibirsi a dispensa in cucina, un terzo, accanto all'ingresso, per depositare le biciclette, nelle località ove il loro uso era generale, e così via.

Particolare cura fu dedicata all'attribuzione degli spazi condominiali. Si seguì il criterio generale di lasciare all'uso comune il maggior numero di spazi, ribadendo tuttavia l'obbligo di cedere, almeno in uso, agli abitanti del pianterreno quel minimo di spazio che li proteggesse dagli sguardi indiscreti e dai rumori diretti.

L'indagine fra gli assegnatari

Verso la fine del Primo Settennio, si pensò di rivedere i criteri costruttivi, traendo frutto dall'esperienza ormai maturata. A questo fine si invitarono gli esperti e i professionisti collaboratori dell'INACASA a esporre le conclusioni delle loro prove e ricerche. Ma nello stesso tempo si interpellarono direttamente con un'apposita indagine gli stessi assegnatari, quelli che concretamente avevano sperimentato, vivendoci, i requisiti di abitabilità degli alloggi INACASA, perché indicassero i pregi e gli inconvenienti che vi avevano riscontrati. Si volevano mettere di fronte le ricerche tecniche degli esperti e l'esperienza diretta delle famiglie.

Ma l'iniziativa (senza precedenti, salvo errore, nel campo dell'edilizia popolare) aveva un significato più profondo, al di là della ricerca pura e semplice delle migliori soluzioni edilizie. Portando alle estreme conseguenze il loro metodo favorito di fare appello alla collaborazione periferica, gli Organi dell'INACASA riscattavano in qualche modo il Piano da quel tanto di rigido e d'imposto dall'alto che esso aveva avuto fin dall'inizio. Fino allora i diretti beneficiari del Piano, a parte il pagamento delle quote mensili, non avevano partecipato attivamente alla sua realizzazione; non avevano potuto scegliere, per esempio, il tipo di edificio in cui sarebbero stati chiamati ad abitare. Ma ora almeno venivano invitati a esporre criticamente i risultati della loro diretta esperienza, a vantaggio non di se stessi, certo, ma dei futuri beneficiari del Piano.
L'indagine — condotta sull'altezza degli edifici, sul tipo di scale più consigliabile, sulla pianta degli alloggi, sulle soluzioni migliori da adottare per lavatoi e stenditoi, sui sistemi di riscaldamento più razionali ed economici — in molta parte confermò la giustezza delle norme fino allora seguite, ma in parte le criticò, con motivazioni che risultarono convincenti.

Uno dei problemi maggiormente dibattuti fra i tecnici era quello dell'altezza più consigliabile per gli edifici. È noto che il mercato dei materiali edili, e anche le condizioni di attrezzatura delle imprese, pongono dei limiti alla convenienza economica di questo

o di quel tipo di struttura, limiti che variano da regione a regione e, nella stessa regione, da una zona all'altra. Ora, gli edifici di cinque o sei piani sono quelli che più spesso si trovano in prossimità di tali limiti. L'uso della muratura ordinaria come struttura portante risulta, quasi sempre, meno giustificato che negli edifici più bassi; d'altra parte l'uso del cemento armato non presenta ancora tutti i vantaggi che emergono, evidenti, nelle costruzioni più alte.

Ma anche dove non sorgono incertezze circa la scelta del tipo di struttura portante, gli edifici di cinque o sei piani presentano altri inconvenienti, e provocano perplessità in chi progetta case economiche. Ad esempio, conviene dotarli o meno di ascensore? Nei primi anni, l'INACASA aveva consigliato di lasciare sulle scale un vano a disposizione, perché gli assegnatari potessero, nel caso, installarvi un impianto a loro spese; ma questo in pratica non era quasi mai avvenuto, perché gli abitanti non erano, nella stragrande maggioranza, in condizioni economiche tali da poter affrontare una spesa non indifferente. Risultò dall'indagine che i piani preferiti erano il secondo e il terzo e che, comunque, assai grave era considerato il disagio, in caso di mancanza d'ascensore, per i piani dal quarto in su. In un ordine d'idee del tutto diverso, appariva inoltre evidente che in un Paese come il nostro, caratterizzato da numerosissimi aggregati urbani di antica formazione inseriti in un paesaggio vario e di per sé espressivo, le costruzioni a basso numero di piani erano le più adatte a non turbare, in moltissimi casi, l'equilibrio preesistente.

In ultima analisi, il parere degli assegnatari veniva a confermare e a precisare il criterio seguito dall'INACASA, di attenersi generalmente ad edifici di tre piani, quattro al massimo, ricorrendo solo in percentuali limitate ad edifici più alti, ma, in questi casi, orientandosi francamente verso i sette-otto piani, dove l'impiego dell'ascensore era economicamente giustificato oltreché funzionalmente indispensabile.

Viceversa, un criterio fino allora seguito e che nell'inchiesta fra gli assegnatari risultò poco accetto fu quello relativo agli appartamenti su due piani (in genere, soggiorno e cucina al piano terreno, reparto notte al piano superiore). L'indagine provò, senza possibilità

di dubbio, che questa soluzione era apparsa scomoda e faticosa agli assegnatari, tranne che in alcune zone. Essa fu perciò abbandonata.

Sottoposta ad attento esame fu anche la questione delle abitazioni a piano terra. Questo tipo di alloggio era largamente richiesto dai beneficiari del Piano prima dell'assegnazione. Ma risultò che in molti casi le famiglie, una volta entrate negli appartamenti, si eran trovate a disagio, e chiedevano di passare ai piani superiori. Ciò avveniva soprattutto quando gli alloggi a piano terra si trovavano pressappoco al livello del terreno circostante. Le ragioni del disagio erano molte e varie: andavano dalla maggiore umidità dei pavimenti (se al di sotto non vi erano cantine e se i vespai erano male eseguiti) alla minore insolazione, al fastidio che dava agli inquilini la possibilità di venire osservati dall'esterno attraverso le finestre troppo basse.

Si giudicò preferibile, in definitiva, rinunciare a costruire alloggi a piano terra. I locali potevano venir meglio sfruttati per altri usi: cantinati, o rimesse per biciclette e motorette, o passaggi tra una corona di case e quella contigua, o spazi coperti, attrezzati per il gioco dei bambini. Infine, quando non eran previsti nel progetto edifici appositi per i servizi di quartiere, si poterono sistemare al piano terra i negozi, le botteghe artigiane, gli ambulatori e così via.

Altro argomento di indagine furono le scale a giorno completamente scoperte e quelle in parte coperte e in parte scoperte, che, pur permettendo talvolta soluzioni esteticamente soddisfacenti, avevan dato luogo, come risultò, a gravi inconvenienti. Anzi, a causa del malcontento manifestato dagli assegnatari, era spesso necessario ricorrere a sovrastrutture e chiusure che, non essendo originariamente previste, compromettevano il risultato estetico delle costruzioni. D'altra parte, il malcontento appariva comprensibile. Le scale aperte, bagnate dalla pioggia, si coprono di fanghiglia non appena qualcuno le usa venendo dall'esterno. Ciò rende molto difficile mantenerle pulite, e facile scivolare sui gradini, con i rischi che ne conseguono.

Anche per gli schemi distributivi apparve consigliabile una revisione dei criteri seguiti fino a quel momento. E poiché alcuni dei miglioramenti giudicati necessari comportavano l'ampliamento di alcuni vani o l'inserimento di altri negli alloggi, furono riveduti i minimi di superficie netta prescritti dalle prime norme; e pertanto ai due vani utili si fecero corrispondere 50 mq.; ai tre vani utili 70 e poi 75 mq.; ai quattro vani utili 90 mq.; ai cinque vani utili 110.

La generalità degli assegnatari chiese un tipo di cucina-pranzo separata dal soggiorno, e tutti, o quasi, affermarono di non gradire le soluzioni nelle quali il soggiorno deve essere attraversato per accedere agli altri ambienti della casa.
Ci si rese anche conto che per la stanza da letto matrimoniale era necessaria una superficie non inferiore a 15-16 mq. ed una accurata collocazione della porta e della finestra, perché fosse possibile disporre, oltre al letto matrimoniale, i comodini, una culla, un armadio, un cassettone e un tavolino-scrittoio, mentre eran necessari nelle stanze dei figli circa 11 mq. per disporvi due letti, i comodini, un armadio, e un tavolino. Si ritenne infine necessario prevedere nei futuri alloggi, oltre al ripostiglio, una cantina e il lavatoio interno, in locale separato e chiuso, in comunicazione diretta con uno stenditoio individuale.

300 abitanti per ettaro

Un'ulteriore revisione dei criteri costruttivi fu sottoposta dagli Organi del Piano al Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici — e da questo approvata — all'inizio del Secondo Settennio. Vi si stabiliva fra l'altro che la densità massima della popolazione nei nuovi complessi residenziali dovesse scendere (tranne casi eccezionali) da 500 a 300 abitanti per ettaro; si prescriveva che i nuovi quartieri si inserissero nei Piani Regolatori comunali secondo le direttrici previste di sviluppo, in modo da consentire facili collegamenti con i luoghi di lavoro; infine si raccomandava di evitare, nello studio dei nuovi centri residenziali, qualsiasi alterazione stridente del paesaggio e dell'ambiente architettonico preesistente.

La maggiore difficoltà che dovette affrontare l'INACASA nel Secondo Settennio consistette, come si è visto, nell'aumento continuo dei costi, che poteva causare un decisivo abbassamento nel livello delle costruzioni, sia per il sacrificio dell'aspetto architettonico, sia per una semplificazione della tematica distributiva, sia per una eccessiva schematizzazione che riducesse gli edifici a semplici case di altezza limitata, con caratteristiche di estrema linearità.

Fra i vari rimedi escogitati per contenere i prezzi, vi fu anche un nuovo criterio costruttivo, e cioè l'adozione di una gamma di tipi edilizi differenziati nel costo in base alle maggiori o minori esigenze delle varie località, scendendo fino a uno speciale tipo di alloggio semirurale dal costo ridotto, riservato alle zone depresse, dove più gravi erano le difficoltà per il pagamento dei canoni. (Ma di ciò parleremo più ampiamente nei prossimi due capitoli).
Guardando nel complesso, a ciclo compiuto, l'attività edilizia del Secondo Settennio, si deve riconoscere che malgrado tutte le difficoltà cui si accennava, il livello medio delle costruzioni, anziché decadere, andò via via migliorando nei principi costruttivi, attraverso un ulteriore aumento della superficie minima a vano (che nel tipo da 7 vani salì fino a 20 mq. utili) attraverso forme distributive meglio studiate e infine attraverso una maggiore cura dell'aspetto esterno delle costruzioni: per esempio, l'uso decisamente più esteso del mattone in superficie, indispensabile per la protezione delle facciate nel tempo. Gli alloggi costruiti nel Secondo Settennio hanno in media 5,42 vani «legali» (Tav. 18), una superficie media per alloggio di mq. 87,54 e una superficie media a vano di mq. 15,59.

Basta confrontare i complessi edilizi del Primo con quelli del Secondo Settennio, per constatare un sostanziale progresso, dovuto allo svilupparsi di una esperienza concreta e alla costante preoccupazione di soddisfare via via le nuove esigenze degli assegnatari. Nel Secondo Settennio si poté anche arrivare a esperimenti, sia pur limitati, di prefabbricazione parziale, di costruzione in acciaio, di complessi unificati in alcune parti costruttive.

RIPARTIZIONE DELLE COSTRUZIONI SUL TERRITORIO NAZIONALE
354.781 ALLOGGI IN 5.036 COMUNI

VEDI TAVOLE N. 27 e 28

UD 4.378 *130*	GO 1.455 *18*	TS 1.855 *4*	VE 5.757 *45*										FG 5.585 *49*				
BZ 2.585 *41*	BL 1.123 *55*	TV 3.622 *88*	RO 1.770 *43*	FE 3.534 *20*	RA 2.066 *18*	FO 3.467 *48*	PS 1.628 *48*	AN 2.6[illegible]	AP 1.078 *38*	TE 843 *37*	CH 2.231 *53*	CB 1.627 *43*	AV 2.610 *76*	BA 9.117 *47*	BR 2.281 *20*		
SO 933 *37*	TN 2.084 *74*	VI 4.570 *108*	PD 3.963 *85*	RE 2.404 *45*	BO 6.941 *59*	FI 7.914 *50*	AR 1.515 *39*	PG 2.6[illegible]	MC 952 *36*	FR 2.258 *60*	AQ 2.234 *51*	PE 1.620 *29*	BN 1.508 *37*	PZ 2.331 *59*	MT 1.371 *25*	LE 5.733 *88*	
CO 4.987 *369*	BS 6.341 *198*	VR 3.443 *65*	MN 1.713 *52*	PR 1.965 *45*	MO 3.174 *47*	PT 1.109 *21*	PI 2.301 *31*	SI 1.3[illegible]	TR 1.564 *26*	RI 733 *29*	LT 1.327 *29*	CE 3.985 *77*	NA 28.504 *84*	SA 7.262 *112*	CS 4.281 *114*	TA 4.485 *26*	
VA 6.170 *96*	BG 5.252 *175*	CR 1.617 *38*	PC 1.582 *32*	SP 2.889 *29*	MS 1.380 *17*	LU 2.458 *29*	LI 3.115 *16*	GR 1.0[illegible]	VT 853 *36*	ROMA 22.269 *86*					RC 4.409 *79*	CZ 4.899 *125*	
NO 3.448 *61*	MI 28.753 *195*	PV 2.748 *68*	GE 7.633 *36*														
VC 3.221 *71*	AL 2.297 *32*	AT 739 *15*	SV 1.760 *31*														
AO 915 *28*	TO 14.911 *238*	CN 1.838 *65*	IM 879 *16*														

SS 1.9[illegible]	NU 1.056 *53*	CA 5.289 *81*

ME 4.398 *57*	CT 5.108 *44*	SR 1.903 *16*
PA 7.947 *69*	EN 1.396 *20*	RG 861 *12*
TP 2.075 *23*	AG 2.319 *34*	CL 2.000 *22*

I NUMERI IN TONDO NERO SI RIFERISCONO AL NUMERO DEGLI ALLOGGI
NUMERI IN CORSIVO CHIARO SI RIFERISCONO AI COMUNI INCLUSI

Nel campo urbanistico infine, e in particolare nell'impostazione dei centri residenziali con i relativi servizi, l'INACASA, pur ostacolata dai noti inconvenienti e dalle incertezze dovute alla novità del problema, compì esperienze che risultarono utili anche al di fuori dei confini del Piano, come si vedrà nel seguente capitolo. Da tali esperienze è stato possibile ricavare le prime norme sistematiche sulla classificazione dei centri residenziali ai fini del fabbisogno dei servizi collettivi, e sull'incidenza degli stessi servizi in relazione alla maggiore o minore autonomia dei centri. L'INACASA ha raccolto in questo campo un bagaglio di notizie e documenti che sarà prezioso in ogni futuro programma di pianificazione edilizia.

2. Scelta e acquisizione delle aree

L'importanza decisiva, per i risultati del Piano, del problema delle aree fu avvertita fin dall'inizio dagli Organi centrali, che impegnarono la loro diretta responsabilità nella scelta dei suoli edificatori, cercando di restare fedeli a una duplice direttiva: tutela, nello spirito della Legge, delle esigenze di vita civile dei futuri assegnatari e rispetto dei limiti di costo delle costruzioni.

In questo campo, l'INACASA fece appello alla più larga collaborazione degli Organi locali: Prefetture, Amministrazioni Comunali, Stazioni Appaltanti, Uffici Tecnici Erariali. Considerata la laboriosità delle pratiche (l'INACASA ha dovuto acquistare quasi 6.000 ettari e per ogni ettaro sono stati necessari in media quattro contratti di acquisto), si favorì quanto più possibile, anche in questa materia, il decentramento delle attività: quasi il 90% (in numero) degli atti di acquisto fu espletato dagli Ispettorati regionali dell'Istituto Nazionale Assicurazioni.

L'attività particolarmente laboriosa della Commissione, costituita in seno al Consiglio Direttivo della Gestione, per l'esame delle richieste e delle controfferte, nonché per la definizione conclusiva dei costi, dà la misura della complessità del problema. Importa aggiungere che alla base di ogni acquisto fu posta, costantemente, la preventiva stima dell'Ufficio Tecnico Erariale.

Sul mercato delle aree, il Piano INACASA operò, praticamente, in regime di libera concorrenza. Senza dubbio la Legge lo autorizzava ad eseguire gli espropri per motivi di pubblica utilità. Ma in pratica si preferirono gli accordi consensuali, e si ricorse all'esproprio soltanto come estrema risorsa, quando le richieste dei proprietari eccedevano le stime U.T.E. Su un complesso di circa 20 mila atti di acquisto stipulati al 30 giugno 1962, non più di 1.045 risultavano frutto di esproprio. Ma non basta; l'area complessiva espropriata era pari al 3,5% soltanto del totale.
Per contro la Gestione ricorse in larga misura all'occupazione temporanea dei terreni scelti, per poter dare inizio ai lavori senza troppi ritardi.

L'acquisto di lotti urbani

In regime di concorrenza, due strade si aprivano davanti al Piano: la prima consisteva nell'acquisto di una serie di lotti frazionati nell'ambito dei Piani Regolatori o comunque delle zone urbane, particolarmente di quelle ove i Comuni avessero già eseguito l'attrezzatura delle aree. Ed effettivamente, nei primi tempi, facendo leva sul grande successo psicologico incontrato dal Piano, si poté usufruire dell'apporto dei Comuni, e anzi si diede la preferenza, nell'assegnazione delle prime costruzioni, a quelli che offrivano aree gratuite. Si ottennero così anche nelle grandi città aree a prezzi di favore, o addirittura simbolici.
Questa prima via era quella che le disposizioni di legge additavano senza alternative agli Organi del Piano.
Il Regolamento che integrava la Legge istitutiva dell'INACASA stabiliva infatti, all'art. 31, che le aree necessarie per l'esecuzione dei programmi costruttivi del Piano dovevano « *essere scelte fra quelle già ben provvedute dei normali servizi pubblici esistenti nelle località, e delimitate da pubbliche strade, o comunque comodamente allacciate* » ad esse; le norme integrative della Legge di rinnovo del Piano per il Secondo Settennio ribadivano: « *si avrà cura di evitare il concentramento di alloggi in zone non sufficientemente dotate di servizi civici e sociali* ».

Il problema fu semplificato, comunque, nel caso delle costruzioni dirette delle Aziende, come sarà più tardi per le Cooperative del piano Aggiuntivo. Nell'uno come nell'altro caso, infatti, gli interessati ricercarono di loro iniziativa le aree e le misero gratuitamente a disposizione dell'INACASA. (Le aree fornite a titolo gratuito ammontavano complessivamente, al 30 giugno 1962, a 4.793, per una superficie di 982 ettari).

Ma a parte le risorse offerte nei singoli casi dalla libera collaborazione, il problema delle aree non tardò a presentarsi nella sua vera natura e nella sua gravità. Il sempre crescente volume delle costruzioni messe via via in programma nei Centri di una certa importanza richiedeva terreni assai vasti, che non potevano più essere reperiti nelle zone urbane.

D'altra parte, il sistema degli acquisti di piccoli lotti già attrezzati si presentava sconsigliabile anche sotto l'aspetto del costo. I lotti urbani, in un periodo nel quale l'attività edilizia privata e sovvenzionata si stava sviluppando in misura sempre più intensa, raggiunsero infatti, rapidamente, prezzi sempre più elevati.

I quartieri autonomi

Gli Organi del Piano abbandonarono perciò il sistema della realizzazione di nuclei edilizi modesti con interventi eventualmente ripetuti, ed imboccarono con risolutezza la sola altra strada che si apriva davanti a loro, quella della realizzazione di quartieri autonomi, da far sorgere su aree non ancora urbanizzate, nei quali però gli alloggi fossero integrati, già in sede di progettazione, da tutti i servizi collettivi.
A distanza di tempo, la decisione deve essere valutata come un'avventura necessaria, affrontata animosamente e perseguita anche di fronte al concreto delinearsi di pericoli di vario ordine. Infatti su tale strada gli Organi del Piano dovettero procedere senza il sostegno delle Leggi in genere — carenti su questo punto — e in particolare della Legge istitutiva dell'INACASA, che raccomandava semplicemente, come si è visto, di scegliere aree già ben servite e collegate, ma non consentiva all'Ente la facoltà di provvedere con i propri mezzi i nuovi quartieri dei servizi collettivi, compresi quelli più indispensabili alla vita quotidiana.

Già nella relazione del Comitato sull'esercizio 1953-1954 il problema era posto in termini precisi:

Sono evidenti i riflessi sociali che derivano dalle soluzioni adottate per il reperimento delle aree edificabili. Fino a che si utilizzano, per la costruzione di alloggi di lavoratori, aree di modesta estensione che si inseriscono in un tessuto urbano preesistente, dotato già dei necessari servizi, i problemi di adattamento degli assegnatari alla vita dei nuovi quartieri non si pongono quasi, o

comunque non assumono preoccupante rilevanza. Quando invece si costruiscono vasti quartieri in aree poste alla estrema periferia della città, o addirittura staccate dal preesistente tessuto urbano, la vita dei nuovi ingenti nuclei che così si costituiscono trova faticoso avvio in mezzo a difficoltà di ogni genere, materiali e morali: e perché mancano o tardano ad essere approntati i servizi pubblici di collegamento; e perché mancano o sono male accessibili la Chiesa, la scuola, gli ambulatori, i negozi, i locali di divertimenti o ricreazione, ecc.; e perché, in agglomerati troppo vasti, di persone socialmente poco differenziate e di struttura professionale ed economico-sociale troppo omogenea, si determinano tensioni o storture che rendono difficile l'avvio di una ordinata vita collettiva.

Gli Organi direttivi del Piano si orientarono inizialmente verso la soluzione che importa meno difficoltà di adattamento ai lavoratori e consente un più rapido avvio delle costruzioni, e pertanto accordarono la preferenza a terreni già provvisti di servizi, vicini il più possibile ai centri degli agglomerati urbani, inseriti per piccoli lotti nelle maglie di espansione delle città. Ben presto, però, lo sviluppo delle attività edilizie, specie nei grandi centri, e le realizzazioni stesse dei programmi INACASA, portarono ad un rapido esaurimento delle aree disponibili entro le cinte urbane, o comunque le resero inaccessibili per ragioni di prezzo, anche in relazione ai criteri urbanistici adottati, che richiedevano una utilizzazione edilizia sufficientemente distesa.

In sintesi:

La spinta verso l'estrema periferia delle grandi città, determinata dalle difficoltà di reperimento di aree centrali, e la conseguente necessità di creare nuovi quartieri, in zone sprovviste completamente di servizi, hanno portato gli Organi direttivi del Piano ad affrontare nuove responsabilità che il Legislatore non aveva previsto.

E infine:

Anche in questo delicato settore si è cominciato col far ricorso a soluzioni contingenti, mano a mano che l'esperienza presentava, spesso con aspetti drammatici, nuovi problemi; ma presto la Gestione è passata alla progettazione urbanistica dei nuovi quartieri con una visione ampia ed organica delle

esigenze di vita dei nuclei da creare, prevedendo nel piano urbanistico tutti i servizi indispensabili al sorgere di una ordinata vita collettiva, anche se affidati ad altri Enti per la realizzazione o per la gestione.

La storia del Piano è in gran parte la storia degli sforzi compiuti per offrire alle nuove comunità che si venivano costituendo nelle periferie le condizioni necessarie a una vita civile: sforzi ininterrotti, che ottennero risultati alterni.
Si noti che via via che si perfezionavano criteri e mezzi per soddisfare determinate esigenze, si andava concretamente presentando la necessità di affrontarne e prevederne delle nuove; dopo aver provveduto ai negozi, si dovette pensare alle scuole, agli ambulatori, alla sistemazione e manutenzione degli spazi verdi, alle vie di allacciamento, alle Chiese, ai mercati, e via discorrendo.

In sostanza, il concetto di centro residenziale autonomo e di servizi collettivi, per necessità si andò gradualmente estendendo e arricchendo, parallelamente a quanto avveniva per i progetti degli alloggi. Si dette così inizio ad un nuovo sviluppo costruttivo che costituì il primo esperimento del genere su un piano nazionale.
Si trattava, in effetti, di un ordine nuovo di problemi a favore dei quali non poteva certamente giuocare la disponibilità di strumenti legislativi idonei, per il fatto stesso che in nessuna sede si erano ancora maturate, nel nostro Paese, una esperienza ed una consapevolezza sufficienti ad inquadrarli e a risolverli.

Alcune difficoltà vennero alleviate adottando particolari criteri. Fra l'altro, si era rilevato che la valorizzazione crescente dei terreni periferici (conseguenza anche delle scelte operate dall'INACASA) costringeva spesso l'Ente a sborsare prezzi di gran lunga maggiori per le costruzioni contigue ai primi nuclei di abitazioni e destinate ad ampliarli. Il Comitato venne perciò nella determinazione di costituire, in anticipo sulla realizzazione dei piani, un demanio di aree sufficiente per i futuri sviluppi previsti in ciascun Centro, interessandosi tempestivamente perché i Comuni provvedessero ad attrezzarle.

Inoltre, in vista delle prevedibili esigenze dei grandi complessi edilizi, si adottò l'orientamento di acquistare aree, in eccedenza al fabbisogno, da utilizzare per le future attività artigianali e commerciali.

La ricerca di zone periferiche (oltre a creare in partenza ai futuri assegnatari difficoltà per raggiungere il centro cittadino e i luoghi di lavoro) poneva il problema di inserire i nuovi quartieri extraurbani nei piani di sviluppo delle città, spesso in zone non comprese nei Piani Regolatori, i quali d'altra parte in molti Centri non erano stati ancora approvati.

Il problema era delicato, perché le iniziative dell'INACASA incidevano direttamente sulle future linee direttrici di sviluppo.

In materia, l'INACASA seguì il principio di interpellare le singole Amministrazioni Comunali circa la scelta delle aree per i nuovi quartieri; non solo, ma per le evidenti implicanze delle nuove costruzioni sulla fisionomia stessa delle città, procurò di invitare i rappresentanti dell'Istituto Nazionale di Urbanistica e delle Sovraintendenze ai Monumenti, a partecipare ai lavori delle sue Commissioni tecnico-amministrative.

Naturalmente, la carenza di Piani Regolatori e di sviluppo per molte città costituì un grande ostacolo, che in alcuni casi rese difficile la scelta di aree ben dislocate.

I servizi collettivi

Tuttavia il problema di gran lunga più difficile rimaneva quello di dotare i nuovi quartieri dei servizi pubblici. Queste opere, come si è detto, non rientravano nella competenza della Legge sull'INACASA; buona parte di esse spettava ai Comuni, che disponevano però di mezzi inadeguati e non sempre potevano dare la precedenza alle urgenti necessità di nuovi quartieri per lavoratori.

Allo scopo pertanto di stimolare e facilitare l'intervento dei Comuni, gli Organi del Piano promossero tutta una serie di interventi e di accordi con le Amministrazioni interessate. In molti casi vennero concessi mutui ai Comuni, allo scopo preciso di provvedere ai pubblici servizi nei nuovi quartieri, sulla base di speciali forme di garanzia (quale, ad esempio, la concessione di deleghe per la riscossione di alcune imposte comunali).
I mutui concessi ai Comuni nei due Settenni ammontarono a oltre 20 miliardi.
In altri casi, si concessero contributi da utilizzare per l'allestimento delle attrezzature sociali nei nuovi centri, con l'intesa che al funzionamento e alla manutenzione di tali attrezzature avrebbe provveduto il Comune con i propri mezzi.
Una terza forma di intervento fu la cessione ai Comuni interessati, a titolo gratuito, delle aree da destinare sia ai servizi pubblici che alle attrezzature sociali (ad esempio, agli ambulatori). Per provvedere poi con urgenza alle necessità quotidiane di vita delle nuove comunità, l'INACASA assunse l'iniziativa di costruire per conto proprio i negozi, che poi rivendette via via ai privati, e i « Centri Sociali », la cui gestione affidò a un Ente apposito.

Per le Chiese, si ricorse talora a soluzioni provvisorie, quale la concessione di locali al piano terreno, ad uso di cappelle; spesso invece l'INACASA offrì gratuitamente l'area per facilitare una soluzione definitiva.

Per quanto riguarda la sistemazione viaria, l'INACASA poteva costruire solo le strade di penetrazione, dalle grandi arterie ai nuovi quartieri, mentre le strade di attraversamento erano di competenza dei Comuni. La Gestione promosse al riguardo Convenzioni varie, che solo in parte divennero operanti. Alcuni quartieri rimasero, nonostante ogni sforzo, poveri di strade, e stentarono in complesso ad acquistare il carattere di centri autonomi.

Un passo avanti verso una soluzione più organica e razionale del problema fu rappresentato senza dubbio dall'iniziativa del C.E.P. (Comitato per il coordinamento dell'edilizia popolare), costituito presso il Ministero dei Lavori Pubblici.

Ad una Amministrazione Comunale, l'allacciamento viario e l'impianto dei servizi pubblici a vantaggio di nuclei esclusivi di un Ente e remoti dal centro urbano, poteva apparire, non senza qualche logica, una soluzione frammentaria, provvisoria, e in definitiva troppo costosa. Assai più razionale diventava invece lo sforzo quando fosse volto a servire vari nuclei di Enti diversi, riuniti in un solo vasto quartiere di periferia.

Il Comitato per il coordinamento dell'edilizia popolare, ponendo a base dei nuovi quartieri coordinati ed autosufficienti i criteri di scelta e trasformazione delle aree già adottati su larga scala dall'INACASA, sollecitò un intervento più attivo dei Comuni nell'impostazione dei quartieri stessi — dalla scelta delle aree alla loro tempestiva attrezzatura — e a tal fine distinse le *opere che i Comuni dovevano realizzare in proprio* (servizi generali, comprendenti le strade, l'acqua potabile, il gas, le fognature) dalle *opere di carattere sociale* (come Chiese, scuole, asili-nido, negozi, mercati, Centri Sociali, delegazioni comunali, posta ecc.). Per queste ultime opere, come per la sistemazione delle aree non coperte, il Comune avrebbe ricevuto contributi da parte dei singoli Enti, in misura proporzionale alla loro partecipazione ai nuovi quartieri.

Si trattava di un miglioramento sostanziale, che non valse però ad eliminare complesse trattative e procedure, che prolungarono notevolmente i tempi tecnici di preparazione (Tav. 17). Al 30 giugno 1962, le aree acquistate dall'INACASA nei complessi C.E.P. aumentavano a 366 ettari; quelle in corso di acquisto a 24 ettari.

Dal punto di vista legislativo, la premessa per il graduale superamento di una situazione per troppo tempo paralizzante verranno poste solo dalla Legge n. 167 del 18 aprile 1962, che consentirà ad ogni Comune (e anzi imporrà ai Comuni capoluoghi di Provincia, o superiori a 50.000 abitanti) di formare, mediante esproprio, demani di aree da destinare all'edilizia popolare e d'impostare un piano organico per la graduale realizzazione, sulle aree stesse, delle opere e dei servizi complementari di vario genere.

L'INACASA è riuscita a realizzare, nei 14 anni del Piano, un complesso enorme di costruzioni, funzionali in gran parte anche sotto l'aspetto dei servizi, giovandosi, fra l'altro, della collaborazione del proprio Servizio Sociale, che si fece interprete dei bisogni della collettività presso i vari Enti specializzati.
Non sempre però si poterono evitare inconvenienti di varia natura, ritardi, inadeguatezze, e per conseguenza insoddisfazione degli assegnatari, sui quali ricadeva in definitiva il peso della mancata realizzazione di qualche attrezzatura. In vari casi — al di là di ogni sforzo di buona volontà — l'esecuzione delle opere risultò ritardata fino a portare un grave disagio alle famiglie.
Si verificarono anche diversi casi di ritardo nelle consegne degli alloggi da tempo ultimati, per mancanza degli allacciamenti fondamentali non ancora costruiti (al 30 giugno 1962, gli alloggi non ancora consegnati erano 14.862, su un totale di 140 mila alloggi ultimati).

Il costo dell'area

L'aspetto più difficile del problema delle aree fu però, senza dubbio, il fatale progressivo aumento dei costi.
Nel primo periodo del Piano, il costo di un'area attrezzata poteva aggirarsi sulle 1.000 lire al mq. Pertanto, in base alla densità adottata di 500 abitanti per ettaro, sulle 400 mila lire del costo massimo a vano di costruzione richiesto dalla Legge, l'area incideva per sole 20 mila lire, cioè nella percentuale bassissima del 5 per cento.
Ma il rapporto in seguito mutò profondamente, anche perché la densità massima consentita fin dall'inizio del Secondo Settennio non fu più di 500, ma di 300 abitanti per ettaro. I costi massimi di costruzione previsti, ad esempio, per le tre grandi città di Milano, Roma e Napoli, si possono computare attualmente (marzo 1963) in 750 mila lire a vano, di cui 150 mila per l'area (Tav. 21). Questa pertanto incide nella misura non indifferente del 20 per cento, pari al quadruplo di quella registrata all'inizio del Piano.

È bensì vero che una parte dell'aumento va attribuita al proposito di migliorare le condizioni di vita dei lavoratori, diminuendo la densità di abitanti in ogni complesso di abitazioni. Ma è da riconoscere che la spesa per l'area nuda, e quella che l'INACASA si è accollata per le sistemazioni ed attrezzature è aumentata, in proporzione, più degli altri costi.
Si può calcolare, partendo dal citato massimale di 150 mila lire a vano, il costo attuale al metro quadro di un'area attrezzata: sulla base di 33 mq per vano (pari a 300 abitanti per ettaro) esso sale a 4.500 lire, contro le 1.000 lire al mq del primo periodo.

Il problema della progettazione si presentava condizionato da una duplice esigenza: realizzare rapidamente lo studio dei progetti, e ottenere una elaborazione qualificata. Si trattava cioè di mantenere il ritmo veloce richiesto da un intervento contro la disoccupazione, e nello stesso tempo di trarre il miglior risultato possibile da un così largo impiego di mezzi finanziari.

Il criterio che guidò l'INACASA fu di accantonare qualsiasi metodo basato sulla ripetizione di tipi edilizi prefissati e standardizzati, evitando di addossare la progettazione ai propri uffici tecnici, e affidando invece il compito alle forze della libera professione. Il sistema adottato si basò sul concorso nazionale pubblico, ed aperto a tutti i professionisti italiani del ramo, per scegliere, mediante progetti e titoli, gli architetti ed ingegneri cui affidare l'ideazione delle opere.

Si preferì cioè scegliere i progettisti e non i progetti, per un complesso di ragioni che poggiano sopra una ormai lunga esperienza. Si è constatato, infatti, che molto spesso i progetti risultati vincitori dei concorsi banditi per singoli edifici e per complessi edilizi di ogni genere, non possono essere posti in esecuzione per diversi motivi, e soprattutto per la mancata aderenza alle esigenze funzionali di dettaglio che si manifestano poi nell'attuazione pratica: perciò occorre procedere successivamente ad una loro rielaborazione, in base alle concrete esigenze di funzionalità richieste dall'Ente o dal privato che deve usare l'edificio. Ciò rappresenta un'operazione che richiede un maggior costo in denaro e un ulteriore periodo di tempo per la progettazione, di cui l'Ente spesso non può disporre.

Non era inoltre possibile ripetere il concorso nazionale per ogni complesso residenziale importante, sia perché questi erano molto numerosi, sia perché la cosa avrebbe richiesto un rilevante sforzo organizzativo da parte dell'Ente, ed un logorio di energie da parte dei professionisti ripetutamente e troppo di frequente chiamati a concorrere preparando sempre nuovi progetti; una produzione destinata a rimanere sterile, con danno anche per la comunità.

Per contro, il metodo adottato dall'INACASA puntava sulla capacità dei progettisti risultante da una scelta adeguata e rigorosa, e cioè sul solo elemento atto a garantire in ogni caso la qualità ed il livello della produzione (salvo beninteso il successivo giudizio esercitato volta per volta sui progetti).

La scelta dei progettisti

Il primo grande concorso nazionale per progetti-tipo di case per lavoratori, bandito nell'ottobre del 1949, ebbe come risultato la formazione di un primo elenco di 220 progettisti classificati idonei, i quali vennero iscritti in uno speciale Albo di professionisti di fiducia, appositamente istituito. Ciò permise di individuare tra gli ingegneri e architetti italiani i più preparati alla progettazione di organismi edilizi a carattere economico. In seguito, durante il 1950-51, alcune Stazioni Appaltanti, seguendo le direttive e adottando i criteri dell'INACASA, bandirono altri 31 concorsi (fra nazionali e locali, in 22 province) ai quali venne conferita dalla Gestione la stessa validità di selezione, portando così il totale dei professionisti iscritti nell'elenco a 1.210 (665 architetti e 545 ingegneri).

In un primo periodo, che si potrebbe dire sperimentale (gennaio-giugno 1950), le Stazioni Appaltanti (cui spettava la cura del progetto e quindi la designazione dei progettisti), furono semplicemente « invitate » a giovarsi della facoltà di scegliere entro l'elenco. Ma successivamente, in base all'esperienza che aveva ampiamente dimostrato la convenienza di giovarsi dei vincitori del concorso, divenne obbligatorio limitare la scelta ai progettisti iscritti nell'Albo, ad eccezione dei casi in cui le opere da progettare risalissero all'iniziativa di Aziende e Cooperative.
Questa grossa immissione nel processo edilizio di energie e capacità diede modo di eseguire la necessaria mediazione fra burocrazia e clientela, questa ultima rappresentata da

lavoratori, operai e impiegati, che non potevano esprimere direttamente e compiutamente i loro desideri e le loro esigenze. Comprendere ed interpretare tali esigenze divenne da allora compito degli architetti.

Ebbe così inizio una complessa attività di collaborazione di nuovo tipo, tra Uffici Centrali, Enti periferici e progettisti; e precisamente fra gli Organi del Piano i quali formulavano i programmi, li finanziavano e ne controllavano l'esecuzione, le Stazioni Appaltanti che proponevano le aree, sceglievano i progettisti e curavano l'esecuzione delle opere, e i professionisti che studiavano i progetti.

Con particolare impegno gli Uffici centrali e le Commissioni di esame della Gestione affrontarono il compito di fiancheggiare, consigliare e guidare gli architetti e ingegneri impegnati nella progettazione. In vista di tali compiti i quadri degli Uffici del nuovo Ente e le Commissioni di consulenti ed esperti (dove erano rappresentati gli Ordini e le Associazioni professionali e l'Istituto Nazionale di Urbanistica), furono formati fin dall'inizio da professionisti qualificati, studiosi e docenti universitari. Tale criterio originò direttamente una qualificazione del lavoro ed un rilevante innalzamento del tono di tutta la produzione.

Contrariamente a quanto in generale si ritiene, la casa economica costituisce uno dei temi edilizi più difficili e appassionanti. Una cellula abitativa di costo ridotto, ma rispondente ai requisiti di una vita familiare sana e confortevole; la ripetizione di questa cellula in edifici che non assumano l'aspetto di falansteri monotoni e soffocanti; la disposizione dei volumi studiata in modo da assicurare a tutti buona esposizione e soleggiamento, spazi collettivi variati e visuali ampie e gradevoli. Sono problemi tecnicamente e figurativamente assai impegnativi, la cui soluzione si riflette sulla vita degli abitanti e incide sullo stesso carattere dei Centri urbani maggiori e minori.

Suggerimenti, norme e schemi

Il sistema adottato dall'INACASA, di affidare ai liberi professionisti l'ideazione dei quartieri e degli edifici, richiedeva però una particolare cura per mantenere a tutto il complesso delle costruzioni dell'Ente un'impronta unitaria, sia sotto il profilo urbanistico e tecnico, sia sotto quello economico e sociale. Occorreva cioè conferire all'opera di tutti i progettisti impegnati (appartenenti, si badi, a tutte le correnti e tendenze dell'architettura e dell'urbanistica italiana) una sufficiente compattezza di criteri, di metodi e di risultati.
Pertanto oltre alla istituzione dei normali controlli (mediante le Commissioni esaminatrici dei progetti e gli esami analitici condotti d'ufficio), fu realizzata una nuova iniziativa diretta all'aggiornamento dei progettisti. Nel 1949-50 furono pubblicati e largamente diffusi due fascicoli contenenti « Suggerimenti, norme e schemi » per la progettazione edilizia e per quella urbanistica.
Attraverso questi veicoli capillari, che rendevano facilmente disponibile il frutto di lunghi studi effettuati in tutto il mondo, gli ingegneri e gli architetti ebbero a disposizione schemi ed esempi illustrati in forma sintetica e chiara, e poterono giovarsi di consigli e avvertimenti che produssero un sostanziale aggiornamento nell'impostazione del loro lavoro.

I suggerimenti espressi nel primo fascicolo, diffuso nell'ottobre 1949, riguardavano soprattutto l'impostazione che occorreva dare ai progetti sotto il profilo economico e la necessità di pervenire ad un equilibrio fra diverse esigenze. Quella di evitare qualsiasi spesa superflua, studiando le dimensioni degli ambienti e l'utilizzazione dello spazio in modo da riuscire a dare alla casa una perfetta funzionalità ed un aspetto lieto ed accogliente. E così pure l'esigenza di impostare l'ideazione del progetto in maniera da ottenere un adeguato sfruttamento edilizio (economia di spazio, di materiali e di tempo), buone condizioni di abitabilità (benessere della famiglia) e, infine, un buon livello di qualità formale (valore architettonico generale della produzione).

A queste raccomandazioni, che in pratica ebbero l'effetto di vere e proprie norme, l'INACASA aggiunse una enunciazione programmatica in cui si definiva l'edilizia del piano come « edilizia psicologica », e cioè diretta a realizzare le migliori condizioni ambientali per la vita del lavoratore, sia nella creazione dei quartieri (con ampi spazi verdi, visuali variate, edifici diversi nelle dimensioni, forme e colori), sia nella realizzazione degli alloggi. I « suggerimenti » per i progettisti riportati nei fascicoli citati sono ampiamente trattati nell'ultima parte della presente pubblicazione, a pag. 409.

Dal punto di vista urbanistico, l'INACASA provvide per ciascun Centro di grandi e medie dimensioni, a raggruppare gli alloggi programmati in nuclei edilizi e in quartieri residenziali organicamente concepiti, e ubicati secondo le linee direttive dei Piani Regolatori comunali, in modo da potenziare le direttrici di sviluppo previste per gli insediamenti urbani.

Nello stesso tempo, si stabiliva la unificazione dimensionale di alcuni elementi edilizi, e cioè l'altezza dei piani, le dimensioni dei gradini delle scale, le dimensioni delle finestre e delle porte interne. Questa disposizione voleva essere un primo avviamento alla normalizzazione e standardizzazione dei tipi edilizi. Ma nelle successive fasi incontrò difficoltà di vario ordine anche presso Enti, imprese e progettisti, fra l'altro perché l'entità dell'area di applicazione dell'esperimento era relativamente ridotta rispetto all'intero volume della produzione nazionale.
Negli anni seguenti, in una continua successione di sforzi di miglioramento, furono sperimentati altri metodi di progettazione. Nel 1958 venne adottato il sistema della « ripetizione dei progetti », impiegando in altre località progetti già realizzati con esito positivo sia dal punto di vista tecnico che da quello economico. La ripetizione era decisa quando le condizioni di luogo e di ambiente si presentavano simili e quelle originarie, e comunque l'adattamento alle nuove aree era affidato alle cure dello stesso progettista. Un secondo sistema, applicato in una trentina di casi negli anni 1953-54, ma limitato ai complessi di entità superiore a 300 milioni di lavori, fu quello dei concorsi-appalto. Qui si presen-

tava soprattutto la difficoltà di conciliare due termini discordanti ed opposti: la qualità edilizia e architettonica con l'economia. I risultati architettonici, tecnici ed anche economici di questo grosso esperimento furono buoni, ma gli ostacoli costituiti da questioni di procedura e dai ricorsi, che in qualche caso imposero l'annullamento ed il rifacimento della gara, ne sconsigliarono l'adozione definitiva. Un terzo sistema, di gran lunga il più adottato, fu quello di raggruppare i professionisti in *équipes*, come si vedrà a suo luogo.

Il concetto dello standard nella determinazione dei tipi edilizi e degli alloggi-tipo fu adottato senza riserve ed applicato a fondo, ottenendo risultati positivi: il razionale sfruttamento dello spazio nell'appartamento, riducendo al minimo indispensabile i disimpegni, l'ingombro delle aperture e degli impianti, e lo studio preventivo e preciso dell'arredamento miravano a calibrare i singoli vani al loro uso nel modo migliore. Per ciò che riguarda i sistemi di costruzione, l'INACASA accolse più volte da parte di Aziende, Stazioni Appaltanti e progettisti la proposta di sperimentare nuovi metodi e materiali: ciò portò, fra l'altro a realizzare alcuni edifici e nuclei e anche complessi parzialmente e totalmente prefabbricati, in cemento armato, in muratura e in acciaio.

Nel 1955, in vista della proroga del Piano, l'INACASA effettuò un generale lavoro di revisione dei risultati conseguiti, mediante uno studio attento e particolareggiato degli elementi disponibili. Per quanto riguarda la progettazione lo studio comprese, oltre alle inchieste e interviste presso gli assegnatari, di cui si è già parlato a proposito dei criteri di costruzione, al fine di rilevare gli inconvenienti funzionali e costruttivi direttamente constatati da chi abitava nelle case, la raccolta ed il vaglio dei rilievi e delle proposte formulate da tutti coloro che avevano svolto funzioni tecniche: progettisti, direttori dei lavori, ispettori tecnici e collaudatori.

In tale occasione l'Ente organizzò un Convegno delle maggiori personalità italiane dell'architettura e della tecnica edilizia, le quali fornirono un decisivo contributo di osserva-

zioni, esperienze e consigli per l'impostazione dei piani e dei lavori del Secondo Settennio.[1] Questa ricerca produsse una revisione ed un aggiornamento delle norme, ripubblicate e diffuse nel 1956 attraverso l'ormai consueto mezzo dei fascicoli-guida e l'introduzione di nuove norme per la scelta dei progettisti. Ancora una volta il criterio di scelta non poteva essere che quello del concorso su base nazionale, aperto a tutti i professionisti italiani. Ma la necessità che si presentava urgente era quella di perfezionare i metodi di progettazione, assicurando una armonica composizione dei gruppi, considerato anche il fatto che in quelli formatisi per associazione spontanea o concordata si erano potuti constatare risultati certamente migliori.

Pertanto all'inizio del Secondo Settennio il metodo fino allora seguito fu perfezionato mediante l'istituzione di due elenchi di progettisti, l'uno riservato ai gruppi e l'altro ai singoli (per la progettazione di case in piccoli lotti). L'innovazione più importante fu quella del concorso per gruppi: il bando pubblicato nel giugno 1955, stabiliva trattarsi di un concorso per titoli, al quale i concorrenti dovevano presentarsi « associati in gruppi, costituiti in modo da assicurare la presenza delle diverse specializzazioni della tecnica edilizia, e perciò tali da formare delle unità professionali complete ». Si chiedeva cioè una reciproca integrazione delle diverse competenze in seno al gruppo, che sola poteva assicurare alla *équipe* un funzionamento armonico ed una aumentata capacità di fronte al difficile problema della progettazione di interi quartieri residenziali.

I risultati quantitativi del concorso per gruppi furono i seguenti: 433 gruppi concorrenti, con un totale di 1.819 professionisti fra architetti, ingegneri, geometri e periti industriali edili. Il numero dei gruppi classificati idonei fu di 292 e quello dei non idonei di 141, corrispondenti rispettivamente al 67,5 per cento e al 37,5 per cento. Nel concorso per

[1] Alla riunione presero parte: Giovanni Astengo, Ludovico Barbiano di Belgioioso, Marcello Canino, Pasquale Carbonara, Salvatore Caronia, Carlo Cocchia, Gino Cipriani, Luigi Daneri, Enrico Del Debbio, Raffaello Fagnoni, Arnaldo Giacrio, Saul Greco, Adalberto Libera, Plinio Marconi, Roberto Marino, Giovanni Michelucci, Gaetano Minnucci, Vittorio Ballio Morpurgo, Saverio Muratori, Giovanni Muzio, Pierluigi Nervi, Adriano Olivetti, Roberto Pane, Gio Ponti, Mario Ridolfi, Giulio Roisecco, Giuseppe Samonà, Giuseppe Vaccaro, Cesare Valle, Virginio Vallot, Bruno Zevi, Vittorio Ziino.

progettisti singoli, i partecipanti furono 1.080, dei quali risultarono idonei 531. Nel Secondo Settennio del Piano, in seguito a tale concorso, tutta l'attività di progettazione si giovò di un sensibile miglioramento dei metodi, che contribuì a perfezionare il processo di ideazione e quello di progettazione vera e propria, nonché i criteri di giudizio in tutte le fasi. L'impostazione urbanistica fu preceduta da indagini critiche sul rapporto città-quartiere e sulle implicazioni connesse all'inserimento di un nuovo complesso residenziale nell'organismo urbano. Lo studio dei piani urbanistici fu condotto considerando aspetti socio-economici, edilizi e tecnico-economici, e coordinando i rapporti e le competenze di tutti gli Enti interessati. La progettazione urbanistica e quella edilizia furono approfondite per gradi successivi, giovandosi di tutti i vantaggi del lavoro in *équipe*. L'economia delle costruzioni fu oggetto di studio speciale e così la dotazione di servizi pubblici, di impianti tecnici e la sistemazione delle aree scoperte.
Altri potrà valutare, in seguito, i risultati di questa nuova fase della progettazione, iniziata nel 1956-57. Qui ci limitiamo a rilevare lo sforzo che fu compiuto per qualificare l'edilizia del Piano in modo nuovo e rispondente alle istanze dei tempi, in base a moderni metodi di progettazione via via aggiornati, nell'intento di offrire ai lavoratori italiani case a livello della migliore produzione europea.
A questo proposito riteniamo opportuno riportare anche alcune osservazioni dello Zevi, che ci sembra tocchino i punti essenziali della progettazione INACASA:

« Ogni famiglia che abiterà i nuovi centri dell'INACASA scoprirà, sia pur lentamente, che l'architetto ha dato alla casa qualcosa di più della mera funzionalità, qualcosa di impercettibile, che una mente acritica non accoglie immediatamente, ma che si sente nel viverci: qualcosa che trasforma quattro mura in quattro mura pensate, e pensate affettuosamente, e che in definitiva determina il passaggio dall'edilizia all'architettura, da un telegramma a una lettera scritta con cura ed amore. Nulla sono costati finanziariamente questa cura e questo amore e spesso sono serviti a far risparmiare; è appunto questo « di più », questo sforzo non richiesto e non imposto da leggi, questo contributo disinteressato, quel qualche cosa che un freddo pragmatico riterrebbe « inutile », che conferisce a queste case un valore letterario e d'arte, un valore che non si misura in soldi, ma in termini di benessere e di felicità umana ».

4. I costi

La rapidità di attuazione e il contenimento dei costi. Ecco le due componenti decisive per il raggiungimento degli obiettivi del Piano visti sotto l'aspetto, diciamo così, quantitativo, che erano: costruire il più gran numero di alloggi e dare il massimo incremento all'occupazione operaia.
Non per nulla coloro che all'inizio esprimevano scetticismo, o ironizzavano, sulla entità delle future realizzazioni dell'INACASA in confronto alla mole dei mezzi e delle strutture, appuntavano la loro sfiducia su due aspetti: la impossibilità congenita per un Ente burocratico di raggiungere una snellezza organizzativa, e di operare quindi con rapidità, e la sua inefficienza e incapacità a contenere i costi, sia di costruzione che di spese generali.

I fatti dicono che l'INACASA, nel Primo Settennio, ha ultimato ed assegnato 148.000 alloggi — con un ritmo « di regime », per la maggior parte del periodo, di 500 alloggi la settimana — e che nel Secondo Settennio ha ultimato ed assegnato altri 170.000 alloggi mantenendo per vari anni la cadenza di 700 alloggi la settimana. Queste cifre, ottenute mentre contemporaneamente si cercava di raggiungere nelle costruzioni un determinato livello di qualità e di decoro, sono già per sé un elemento indicativo che la lotta per il contenimento di tutti i costi, forse la più difficile fra quelle affrontate dagli Organi del Piano, è stata condotta con risultati in complesso positivi.

Il problema dei costi era importante e delicato anche da un altro punto di vista: le sue ripercussioni sugli assegnatari, su coloro cioè a cui il Piano era più direttamente destinato e sui quali in ultima analisi il costo, qualunque esso fosse, avrebbe finito col gravare. Non si dimentichi che i criteri di preferenza stabiliti per l'assegnazione degli alloggi portavano, specie nei grandi Centri, a immettere nelle nuove abitazioni famiglie veramente disagiate, con scarse possibilità quindi di corrispondere i canoni, sia di riscatto che di locazione, a meno che questi non scendessero al livello delle più modeste risorse economiche.

La Legge, preoccupandosi di ciò, aveva stabilito facilitazioni adeguate. Negli alloggi a locazione l'aliquota del fitto annuo non doveva superare l'1,50 per cento del costo; negli

alloggi assegnati con promessa di vendita, il riscatto doveva avvenire in un periodo di 25 anni, senza la corresponsione di alcun interesse, non solo, ma per di più con l'abbuono, a carico dello Stato, di circa il 15 per cento del capitale.

Costo e qualità

Le norme integrative della Legge istitutiva avevano espressamente indicato in cifra il limite massimo di 400 mila lire a vano « superabile soltanto qualora si verificassero apprezzabili variazioni nel livello dei costi » e ciò in un periodo che vedeva i costi dell'edilizia sovvenzionata arrivare, non di rado, a cifre assai superiori per costruzioni di tono contenuto. La Legge specificava altresì che nella scelta dei tipi degli alloggi si doveva « tener presente la necessità di ottenere il maggior numero di alloggi con il minor costo possibile ».

Sarà forse opportuno indicare in concreto a quale carico finale per il singolo assegnatario conduceva questo limite iniziale di costo. Per un alloggio di 5 vani, del costo quindi di 2 milioni, il canone medio di locazione in base all'aliquota stabilita dalla Legge, dell'1,50 per cento, ammontava a circa 1.700 lire mensili; per lo stesso alloggio, il canone mensile di riscatto in 25 anni risultava di L. 5.700 (escluse, sempre, le spese di amministrazione e manutenzione). Questi massimali di canone apparivano in sé modestissimi — se ragguagliati ai prezzi del mercato libero — e tuttavia, per le possibilità economiche estremamente ridotte degli assegnatari dell'INACASA, rappresentavano già un impegno non trascurabile e in alcuni casi notevole.

Subito dopo i primi mesi del Piano, l'INACASA si trovò ad affrontare il rialzo generale dei prezzi del mercato, connesso in buona parte a gravi avvenimenti internazionali — guerra di Corea — il cui livello è misurabile dagli indici riportati nella Tav. 19.

Nel giro di pochi mesi il costo della mano d'opera nell'edilizia aumentò del 10 per cento, e quello dei materiali impiegati nelle costruzioni del 15 per cento. Contemporaneamente la stessa spinta della ricostruzione italiana determinò, specie nei grandi Centri, il noto fenomeno di un aumento del prezzo delle aree in misura più volte maggiore rispetto agli altri prezzi.

Una causa particolare di aumenti era connessa con lo stesso estendersi dell'attività dell'INACASA costretta, come si è visto, ad impiantare i suoi complessi edilizi di dimensioni sempre crescenti in aree non ancora urbanizzate, con necessità quindi di realizzare o facilitare la realizzazione di attrezzature di ogni genere.

Le difficoltà da affrontare furono quindi aspre e sempre diverse, se si volevano costruire case solide e durevoli che comportassero poi limitati costi di manutenzione, se non si voleva cioè rinunciare a quelle caratteristiche di livello delle costruzioni (superficie media, altezza dei piani, distacchi fra gli edifici, ecc.) che gli Organi stessi del Piano, più che la Legge istitutiva, avevano deciso di assicurare alle nuove case, per combattere l'affollamento e conseguire le finalità sociali di un moderno piano per i lavoratori.

I costi massimi a vano

Si constatò in questo campo, più ancora che altrove, quanto fosse preziosa la possibilità lasciata per legge agli Organi del Piano di un'azione normativa autonoma, mediante la quale le norme sui massimali di costo poterono continuamente essere aggiornate e articolate in nuove forme, cercando di difendere — quasi metro per metro — i lavoratori destinatari del Piano dalle gravi conseguenze, di vario ordine, di un aumento incontrollato dei costi.

Le tappe di questa azione normativa e di controllo costituiscono un capitolo a sé: esse hanno registrato la successiva introduzione in questa materia di vari ordini di criteri: la differenziazione dei costi massimi secondo località e tipo di progetto, l'enucleazione dai massimali del costo dell'area, la graduazione dei costi massimi in presenza di particolari complementi costruttivi o oneri speciali, ecc., come è dettagliatamente esposto nella parte finale della presente pubblicazione, a pag. 408.

Come prima cosa si riconobbe che gli stessi termini del dilemma costo-qualità delle costruzioni si ponevano in modo differenziato per le varie località e per le varie categorie di lavoratori, ponendo l'accento talvolta sull'uno e talvolta sull'altro aspetto.
Allo scopo di contenere i costi medi generali (pur avendo dovuto aumentare i massimali in alcune località) furono quindi previsti tre tipi di costruzioni differenziati a seconda dell'importanza della località, ciascuno vincolato da superfici minime degli alloggi, altezza dei piani, larghezza di scale, balconi, distacchi, ecc. Si poté così stabilire un sistema di massimali (costi massimi per vano legale delle costruzioni) differenziato per località (e tipo di costruzione) in ragione di 320-350-380 mila lire a vano, e si introdusse anche, per le località più disagiate, un tipo « speciale » (poi detto « semirurale ») di costruzioni aventi caratteristiche modeste, pur nel rispetto delle esigenze igieniche e funzionali e dei regolamenti edilizi, con il costo massimo di 270 mila lire a vano.

Dall'ottobre 1955 il costo massimo fu sempre rapportato, anziché al complesso della costruzione, al costo esclusa l'area, in modo da enucleare i singoli casi di notevole costo del terreno che, come si è detto, si andavano presentando con sempre maggiore gravità.
Si faceva riferimento, naturalmente, al costo dell'area « attrezzata », compresa cioè la rete dei servizi principali, gli oneri per le attrezzature sociali, il rischio delle anticipazioni ai Comuni, ecc., mentre nel massimale della costruzione vera e propria restavano compresi gli allacciamenti dei servizi alle reti principali ed i compensi vari per progettazione, direzione lavori e collaudi.

Le caratteristiche spaziali delle vie e delle piazze che risulteranno dalle nuove sistemazioni e secondariamente gli aspetti architettonici delle nuove costruzioni, si concretizzano nel rispetto dei rapporti preesistenti fra gli spazi liberi e gli edifici (da « *Suggerimenti, esempi e norme per la progettazione urbanistica* » - Fasc. n. 2, pag. 9).
Verona - Complesso residenziale « Santa Lucia » - Progettazione: Gruppo M. Sacripanti.

Si analizzarono quindi le diverse componenti del costo, in modo da distinguere gli eventuali superi del costo massimo sussistenti in casi normali, da quelli dovuti a costi supplementari od oneri speciali; di questi ultimi si tenne conto attraverso una opportuna graduazione dei massimali. Ciò avvenne via via che si decideva di soddisfare nuove esigenze, introducendo elementi di « comfort » non previsti nei progetti primitivi, che avevano un carattere più modesto e più rigidamente economico. Così s'introdussero supplementi per gli impianti di termosifone, per le rimesse o cantine, ecc.; fra gli oneri speciali ricordiamo invece quello relativo alle costruzioni antisismiche. Inversamente, in attuazione di una precisa disposizione della Legge, si previde fin dall'inizio la riduzione del costo massimo consentito in caso di concessione gratuita delle aree, di cui il Piano ha potuto largamente beneficiare, nel primo periodo, per l'iniziativa di Aziende e anche di Comuni.
Nella Tav. 21 sono riportati i massimali di costo in vigore verso la fine del Piano INACASA.

L'azione per contenere i costi

Accanto alla capacità normativa degli Organi del Piano il problema dei costi mise alla prova l'efficienza organizzativa e tecnica dell'Ente in tutte le fasi costruttive, che dovevano peraltro essere svolte ottenendo la essenziale collaborazione delle Stazioni Appaltanti e di tutti gli altri Enti delegati a svolgere i vari compiti.
I mezzi adottati per contenere i costi di costruzione — ed ottenere quindi l'effettivo rispetto dei massimali nonostante l'aumento continuo dei prezzi — riguardano infatti le disposizioni prese per l'acquisizione delle aree, la progettazione, gli appalti e l'esecuzione dei lavori, le facilitazioni concesse alle imprese e, infine, il controllo delle spese generali.

Abbiamo già parlato di quanto fu fatto per evitare l'acquisto di lotti per piani successivi a prezzi sempre più cari (demanio aree) e per evitare i prezzi inaccessibili a cui erano arrivati i terreni di Piano Regolatore (acquisto di aree extraurbane con relative complicazioni).

Alle imprese si arrivò a riconoscere facilitazioni come l'anticipazione fino all'85 per cento dell'importo dei materiali approvvigionati, mentre si adottò una formula parametrica di revisione dei prezzi dei materiali e della mano d'opera in ciascuna provincia.

Si cercò inoltre di razionalizzare la progettazione con l'indicazione di una serie di schemi-tipo, sui quali però — come si è illustrato ampiamente nel capitolo precedente — si lasciò operare la ricerca individuale dei progettisti, scartando l'altra soluzione che sarebbe stata costituita dalla imposizione uniforme di veri e propri « progetti-tipo ».
In sede di approvazione dei progetti (che la Legge riservava alla Gestione) si cercò inoltre di eliminare le soluzioni troppo costose, prescrivendo semplificazioni a quei progetti che oltrepassassero i limiti di costo stabiliti o presentassero soluzioni puramente ornamentali o superflue o addirittura eccentriche.

In sede di appalto ed esecuzione dei lavori, la Gestione si sforzò di ridurre i costi sia favorendo i concentramenti di più cantieri nella stessa località, e l'utilizzazione del materiale di costruzione più facilmente reperibile sul luogo, sia attirando (e scontando nelle offerte di appalto) la fiducia delle imprese con l'assicurare la migliore funzionalità dell'apparato e con l'evitare qualsiasi ritardo nei pagamenti che non fosse richiesto dalle esigenze di un controllo sistematico e preciso.
Si ricordi che alle Stazioni Appaltanti era riconosciuta la facoltà di utilizzare capitolati propri anziché quelli dell'INACASA, quando queste soluzioni apparissero più convenienti per le esigenze locali.

Il metodo del forfait (escluse fondazioni) fu quello generalmente adottato. D'altra parte, per assicurare serietà e concretezza allo svolgimento degli appalti, rinunciando ad illusorie riduzioni dei costi, l'INACASA non esitò ad introdurre, in tutte le sue gare, fin dall'inizio del Primo Settennio, il metodo delle « medie compensate » che ha dato, per unanime riconoscimento, favorevoli risultati e viene applicato anche in altri settori della edilizia pubblica, sia pure con varianti relative alla correzione delle medie.

Delle spese generali abbiamo già detto ricordando la loro limitata incidenza (2,5 per cento della spesa totale), nonostante la complessità degli adempimenti.
È pure interessante rilevare che la incidenza media dei compensi alle Stazioni Appaltanti è risultata pari al 2,5 per cento (comprensivo del compenso per la direzione dei lavori); quella per i progettisti dell'1,5 per cento e quella per i collaudatori dello 0,3 per cento nel Primo Settennio, salito allo 0,5 per cento nel Secondo, a seguito dell'aumento della tariffa.
Per quanto riguarda l'area, la sua incidenza sui costi di costruzione è molto variabile: come si è accennato parlando del problema delle aree in generale (pag. 77), si può dire che essa è passata dal 5 per cento nel Primo Settennio al 20 per cento nel Secondo, sempreché si faccia riferimento al costo dell'area attrezzata nei grandi Centri gravante sull'INACASA.
Per il complesso delle costruzioni del Primo Settennio, il costo medio a vano, incluse tutte le spese gravanti sull'INACASA per la costruzione, l'area e relativa attrezzatura, i servizi e le spese generali, è risultato pari a 402 mila lire. Nel Secondo Settennio si calcola a 514 mila lire per vano.
Per valutare questi costi del Secondo Settennio si tenga presente che i vani hanno una superficie media di 15,6 mq. (Tav. 18) e una cubatura media di 46,7 mc. Va chiarito che i due dati sono ottenuti rapportando la superficie e la cubatura del singolo alloggio al numero dei vani legali.

L'azione per ridurre i canoni

Contemporanea a questo sforzo nel campo delle costruzioni fu, all'estremo opposto, l'azione per contenere le ripercussioni degli aumenti dei costi sui canoni di riscatto e di locazione. Attese le finalità del Piano, i due aspetti furono infatti considerati sempre come due facce dello stesso problema. L'azione assunse varie forme, e si svolse in più direzioni.
Si curò che l'onere conseguente all'aumento dei costi fosse ridotto al minimo, ove l'assegnatario si trovasse in situazione di difficoltà economica. A questo fine si stabilì una

gamma di aliquote diverse per i canoni di fitto, rapportate alla situazione economica non solo delle varie Province, ma delle singole località nell'ambito di ogni Provincia, cosicché l'aliquota di fitto, che secondo la legge poteva arrivare a un massimo dell'1,50 per cento, scese in molti casi fino allo 0,50 per cento.
Si ricorda anche l'elevazione (per gli alloggi del piano Aggiuntivo) della durata del periodo di riscatto al massimo ammesso dalla Legge e, in alcuni casi di particolare bisogno, l'autorizzazione al passaggio dal riscatto alla locazione, anche in deroga alle norme vigenti per gli alloggi del piano ordinario.

Si cercò anche di mettere in grado il lavoratore, fin dal momento della sua partecipazione ai bandi di assegnazione, di proporzionare la richiesta del numero di vani alle proprie capacità economiche. Ciò costringeva a fissare in un primo tempo un costo provvisorio, e successivamente, una volta chiusa la contabilità dei cantieri, a rivedere il costo stesso per stabilire costo e canoni definitivi, in modo da evitare, per quanto possibile, gli oneri non ripartibili fra i vari assegnatari.
In casi difficili, ferma restando la difesa generale della diga contro la pressione dei costi in ascesa, si prese la responsabilità di concedere in sede di Comitato, su proposta della Gestione, deroghe particolari ai limiti di costo generali. Contemporaneamente però, in vista dei fini del Piano, si adottò come estrema risorsa, nell'interesse degli assegnatari, la decisione di prevedere nel bilancio la voce dei costi non imputabili agli assegnatari di alloggi (che in media ha avuto nei 14 anni, l'incidenza dello 0,69 per cento) in modo che i maggiori costi autorizzati in base alle deroghe non venissero a gravare direttamente sugli assegnatari del singolo complesso.
Infine, per completare il quadro dei provvedimenti a favore degli assegnatari, si può richiamare, per gli alloggi a riscatto, l'introduzione dell'amministrazione autonoma e, per gli alloggi in locazione, le Convenzioni strette dall'INACASA con i vari Enti amministratori per controllare e contenere gli oneri dell'amministrazione e della manutenzione a carico degli inquilini.

Tav. 16 — Attuazione del Piano INACASA (1° e 2° Settennio) nelle varie fasi, al 30 giugno di ciascun anno

AL 30 GIUGNO DELL'ANNO	PROGRAMMA	STANZIAMENTI	APPALTI	ENTRATE DI COMPETENZE	LAVORI ESEGUITI	NUMERO ALLOGGI ULTIMATI	NUMERO ALLOGGI ASSEGNATI
	MILIARDI DI LIRE						
1950	139,7	137,6	66,2	36,8	16,4	—	—
1951	312,2	171,4	108,1	77,1	68,8	30.178	25.346
1952	312,2	227,9	163,5	121,2	122,5	51.332	50.679
1953	312,2	279,7	229,9	167,4	176,8	82.218	76.462
1954	332,5	306,4	266,4	223,6	231,4	106.648	108.108
1955	332,5	312,2	297,7	285,5	275,8	128.120	125.559
1956	332,5	312,3	309,–	325,1	306,4	139.770	139.820
1957	932,5	475,5	347,4	413,1	339,3	147.099	150.074
1958	932,5	671,5	470,3	484,7	398,7	160.135	176.095
1959	932,5	779,–	636,6	558,9	516,9	191.399	216.329
1960	932,5	818,6	741,–	637,3	667,3	240.406	267.452
1961	932,5	862,1	789,2	729,5	777,–	277.976	295.473
1962	932,5	879,3[1]	809,8	836,9	842,6[1]	299.228	307.063

[1] Gli importi degli stanziamenti e dei lavori eseguiti includono le relative «integrazioni» approvate dopo lo stanziamento; inoltre l'importo dei lavori eseguiti comprende anche le spese effettuate per aree e progetti «a demanio».

Tav. 17 — Partecipazione dell'INACASA ai programmi C.E.P.*

(MILIONI DI LIRE)

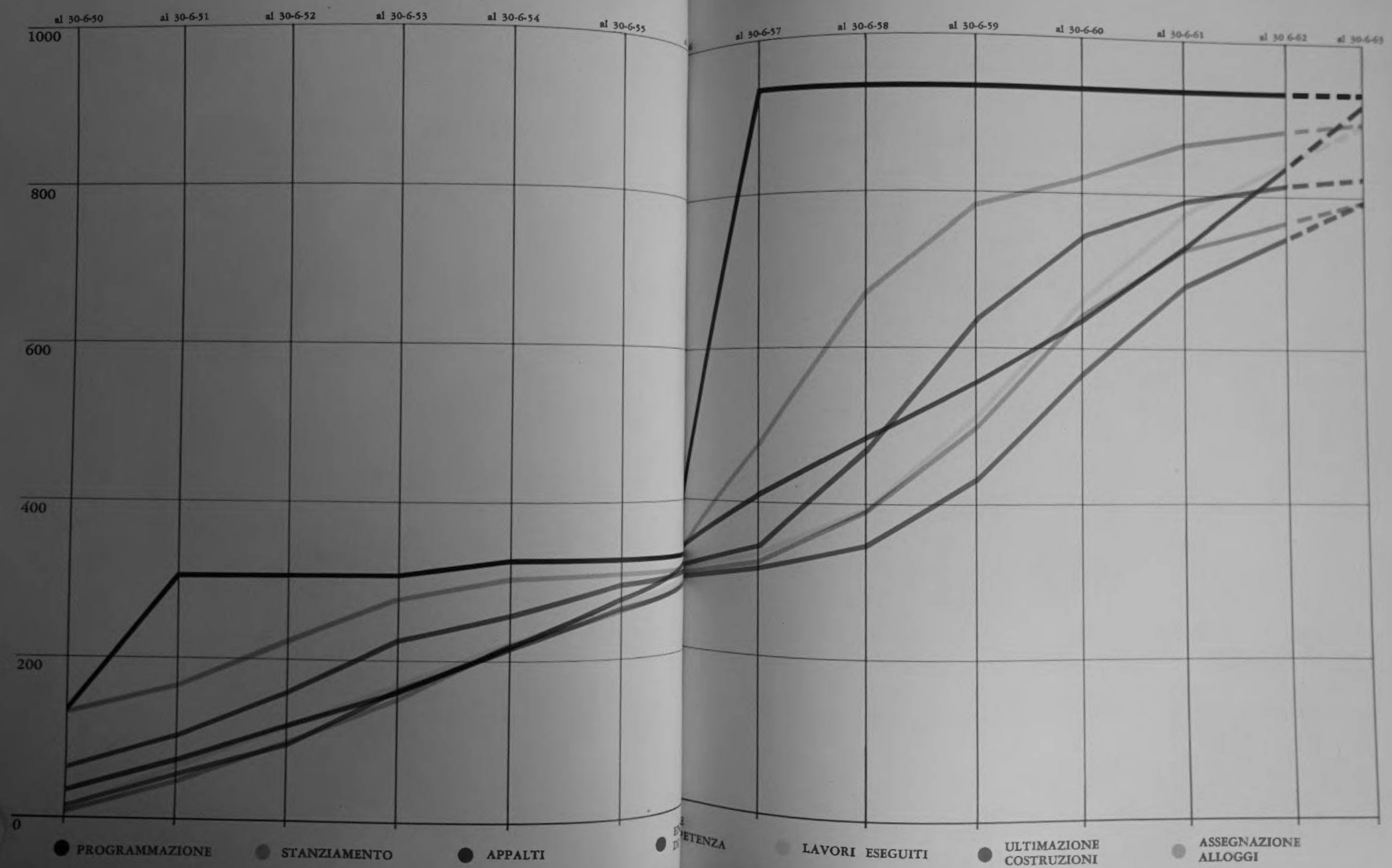
QUARTIERI COORDINATI	IMPORTO	QUOTA INACASA	
		Costruzioni	Sola area per futuro ampliamento
Torino	8.528	4.288	—
Bergamo	2.500	500	—
Milano	9.440	5.340	—
Bolzano	2.500	500	500
Treviso	2.000	1.150	—
Venezia	6.000	2.000	—
Trieste	3.200	1.000	—
Genova	6.000	1.500	1.500
Bologna	3.900	1.000	600
Firenze	6.610	3.050	—
Livorno	2.600	650	250
Pisa	1.788	500	—
Pesaro	**	750	—
Ancona	3.250	1.050	—
Roma	15.420	6.000	—
Campobasso	1.500	500	—
Pescara	2.000	600	400
Napoli	12.700	4.600	—
Bari	6.200	4.105	—
Brindisi	1.790	340	—
Foggia	2.430	400	300
Taranto	2.350	1.000	—
Potenza	2.000	400	400
Catanzaro	2.500	750	—
Reggio Calabria	3.000	500	800
Catania	4.000	500	1.000
Messina	2.500	350	—
Palermo	5.400	1.200	—
Cagliari	2.000	350	350
Sassari	1.000	250	100
Nuoro	**	150	—
	125.106	45.273	6.200

* Comitato per il coordinamento dell'edilizia popolare.
** Quota da definire.

RISULTATI DI UNA PROGRAMMAZIONE TICIPATA AL MASSIMO NELLE VARIE FASI

IMPORTO DELLE COSTRUZIONI IN MILIARDI DI LIRE

VEDI TAVOLA N. 16



Tav. 18 — Alcune caratteristiche degli alloggi INACASA costruiti nel 2° Settennio
(da un'indagine effettuata su 90.022 alloggi)

REGIONI	RIPARTIZIONE PERCENTUALE DEGLI ALLOGGI PER NUMERO VANI					NUMERO MEDIO DEI VANI PER ALLOGGIO	SUPERFICIE MEDIA DEGLI ALLOGGI (mq)	SUPERFICIE MEDIA DEI VANI (mq)
	3,5	5	6	7	TOTALE			
Piemonte	4,4	58,9	31,8	4,9	100	5,35	86,35	15,71
Valle d'Aosta	1,3	57,-	25,7	16,-	100	5,55	91,20	15,06
Lombardia	9,2	62,4	23,4	5,-	100	5,19	80,32	15,05
Trentino-Alto Adige	3,4	36,1	53,3	7,2	100	5,62	89,93	15,53
Veneto	2,1	44,8	40,7	12,4	100	5,62	93,89	16,41
Friuli-Venezia Giulia	0,9	44,4	47,7	7,-	100	5,60	89,21	15,33
Liguria	5,-	50,7	35,-	9,3	100	5,46	87,90	15,77
Emilia-Romagna	3,4	63,2	24,7	8,7	100	5,36	87,25	16,01
Toscana	3,6	65,1	26,3	5,-	100	5,30	85,64	15,77
Umbria	4,8	59,6	23,7	11,9	100	5,40	86,63	15,43
Marche	3,2	62,5	26,8	7,5	100	5,37	87,03	15,73
Lazio	2,-	59,7	31,9	13,4	100	5,52	94,45	15,20
Abruzzi e Molise	6,2	55,3	30,8	7,7	100	5,36	87,90	15,73
Campania	3,1	43,2	36,6	17,1	100	5,66	92,27	15,77
Puglia	6,7	64,-	21,6	7,7	100	5,27	87,07	16,13
Basilicata	6,-	61,6	26,9	5,5	100	5,28	82,21	14,30
Calabria	1,5	63,8	22,8	11,9	100	5,44	86,78	15,82
Sicilia	0,3	47,6	22,7	29,4	100	5,81	95,92	15,13
Sardegna	1,9	43,6	33,8	20,7	100	5,72	94,94	16,12
Centro Nord	4,6	57,6	29,9	7,9	100	5,38	86,40	15,53
Sud Isole	3,9	52,4	29,4	14,3	100	5,52	90,63	15,79
ITALIA	4,4	56,2	29,7	9,7	100	5,42	87,54	15,59

Tav. 19 — Indice del costo di costruzione di una casa di civile abitazione
(1938 = 100)

ANNI	MANO D'OPERA	MATERIALI	ACCESSORI	COMPLESSO
1938	100	100	100	100
1939	114	110	110	111
1940	138	142	140	141
1941	163	181	155	175
1942	167	274	188	241
1943	193	445	251	368
1944	337	1.445	283	1.096
1945	871	3.346	1.083	2.574
1946	2.053	3.265	1.961	2.882
1947	4.566	5.577	3.480	5.232
1948	5.750	5.605	3.612	5.595
1949	6.025	5.190	3.629	5.390
1950	6.358	5.257	3.769	5.536
1951	7.010	6.016	4.278	6.257
1952	7.536	6.331	4.604	6.635
1953	8.133	6.192	5.064	6.722
1954	8.477	6.354	5.267	6.937
1955	8.721	6.367	5.688	7.027
1956	9.210	6.338	7.262	7.189
1957	9.666	6.435	7.982	7.405
1958	10.928	6.093	8.304	7.542
1959	11.044	5.784	8.464	7.368
1960	11.911	5.788	8.555	7.622
1961	12.249	6.008	8.768	7.877
1962	14.896	6.116	9.822	8.740

Fonte: Centro per la Statistica Aziendale « Index ». (Cfr. anche la nota alla tav. 20).

Tav. 20 — Composizione percentuale del costo di costruzione di una casa di civile abitazione

VOCI DI COSTO	1949	1962
Agglomeranti, pietrame	12,7	8,9
Laterizi	7,4	7,–
Materiale rivestimento	7,3	5,3
Legname, opere in legno	16,5	13,5
Metalli, opere in ferro	7,9	4,6
Vetri e cristalli	0,4	0,2
Materiale sanitario	5,3	3,–
Materiale riscaldamento	5,7	2,8
Materiale elettrico	0,9	0,9
Colori e vernici	2,–	0,8
Materiali	66,1	48,–
Accessori	1,7	2,9
Mano d'opera	32,2	49,1
	100,–	100,–

Fonte: Centro per la Statistica Aziendale « Index ».

N.B. - L'indice si riferisce ad un progetto (delle Ferrovie dello Stato) di casa medio-popolare per ferrovieri, costruita con strutture tradizionali. La casa è costituita da 6 appartamenti su tre piani; ogni appartamento è di tre vani più cucina, bagno e ingresso, con scala centrale in comune e impianto di termosifone 0+18°. Volume v.p.p. 1950 mc circa. Nel costo non sono comprese le spese per l'acquisto dell'area, né le spese per le sistemazioni esterne (muri di cinta, giardino e simili), né l'utile dell'impresa costruttrice.

Tav. 21 — Costi massimi a vano per le costruzioni dell'INACASA, nel marzo 1962

(LIRE)

COMPONENTI DEL COSTO	TIPO 5	CATEGORIA DEL COMUNE		
		Gruppo I	Gruppo II	Gruppo III
A) Area attrezzata nei comuni con contingente settennale:				
meno di 100 milioni di lire [1]	40.000	50.000	60.000	75.000 [2]
da 100 a 300 milioni di lire [1]	50.000	60.000	70.000	85.000 [2]
da 300 milioni di lire in su [1]	60.000	70.000	80.000	95.000 [2]
B) Costo base della costruzione [3]	375.000	415.000	425.000	425.000
C) Maggiorazioni per: [3]				
cantina e ripostigli	20	20	20	20
riscaldamento	40	40	40	40
ubicazione in isola	15	15	15	15
zona sismica di seconda categoria	15	15	15	15
zona sismica di prima categoria	32	32	32	32

[1] Aumentabili del 20 per cento.
[2] Ove si tratti di aree di Piano Regolatore oppure si incontrino spese speciali per l'urbanizzazione dell'area, invece di lire 75.000, 85.000, 95.000 si riconoscono 100.000 lire in tutti i tre casi (solo per Roma e Napoli, lire 125.000).
[3] Aumentabili del 5 per cento.

I diretti beneficiari del Piano

1. Sviluppo dei metodi per l'assegnazione degli alloggi

La fase dell'assegnazione degli alloggi rappresenta il coronamento di un piano di edilizia popolare, il punto d'arrivo dell'intera catena dei suoi sforzi.
Ma per gli assegnatari dell'INACASA (e attraverso essi, per l'opinione pubblica) era un momento ancor più importante: il metro in base al quale si poteva giudicare, alla resa dei conti, l'effettivo risultato di un esperimento che si proclamava sociale. Chi sarebbero stati, all'atto pratico, i beneficiari del Piano?

Veramente sarebbero entrati in quelle case coloro che ne avevano più bisogno, e quindi più diritto? Per ogni alloggio che attende di venire assegnato, la rosa degli aspiranti in attesa è vastissima, e molti son bisognosi, e ciascuno è convinto di avere titolo per entrarvi. Non solo, ma per ciascuno la promessa proprietà di quella casa rappresenta un bene nuovo, considerato finora irraggiungibile, e ancor piú desiderato ora che è diventato possibile sperarlo. Con tanta più acuta attenzione ognuno degli aspiranti starà a vigilare se l'assegnazione sia attuata o meno con rigorosa equità, pronto a gridare al favoritismo, a denunciare il fallimento di questo ennesimo tentativo di giustizia sociale.

I metodi seguiti dall'INACASA per l'assegnazione degli alloggi, e in particolare i criteri per la formazione della graduatoria, costituiscono una delle caratteristiche più originali del Piano, e sono rimasti, dopo 14 anni, il simbolo migliore del suo spirito di piena socialità. Spetta alla Legge e ai successivi regolamenti il merito di aver fissato quei criteri, destinati a divenire notissimi per la loro intransigente severità.

Criteri rigorosi

Agli Organi del Piano spettò il compito di assicurare l'esatto adempimento delle disposizioni della Legge, evitando però di compromettere il ritmo con cui le nuove famiglie dei destinatari potevano entrare nelle case costruite per loro. L'esperienza raccolta in

questa complessa e delicata materia consentì inoltre al Comitato e alla Gestione di contribuire, in tempi successivi, alla revisione e al perfezionamento delle norme.

È questo uno dei campi in cui il decentramento, che era la caratteristica spiccata del Piano, fu attuato in modo più radicale e sistematico. L'INACASA, nonostante la sua fisionomia di Organo centrale, al quale in definitiva il pubblico attribuiva la totale responsabilità in ogni settore dell'attività del Piano — e quindi, in particolare, nel capitolo delicatissimo delle assegnazioni — lasciò fin dall'inizio alle Commissioni provinciali appositamente costituite l'esclusiva cura e responsabilità della formazione delle graduatorie, procurando soltanto di ottenere un regolare ritmo di lavoro dalle varie Commissioni e relative segreterie. Gli stessi ricorsi degli aspiranti beneficiari contro le graduatorie provvisorie erano presentati alle Commissioni provinciali. Se però il cittadino non era soddisfatto dell'esito del suo ricorso, gli era offerta ancora la possibilità di adire il Consiglio di Stato. A partire dal Secondo Settennio la Gestione INACASA, ricevute dalle Commissioni provinciali le graduatorie definitive dopo le decisioni sui ricorsi, fu autorizzata dalla Legge a sospenderle per sentire il parere di una Commissione consultiva centrale, di cui si dirà più oltre.

Gli Organi del Piano si assunsero anche il compito di difendere l'opera delle Commissioni di assegnazione di fronte alle campagne di stampa originate dalle proteste di coloro che fin dai primi anni di vita del Piano miravano a un addolcimento delle norme di assegnazione. Essi evitarono comunque di interferire in qualsiasi modo nei criteri seguiti dalle Commissioni durante l'esame dei casi in contestazione.

Rimane da esaminare l'attività normativa svolta a più riprese dal Comitato in questa materia. Esso giunse a disciplinare con minuzia l'intero meccanismo dell'assegnazione, per la sua delicatezza tanto esposto a contestazioni, non solo per ciò che riguarda la scelta degli assegnatari, ma per una quantità di altre questioni che via via insorgevano nell'attività concreta, dall'assegnazione di alloggi più o meno ampi alla scelta fra alloggi di uguali dimensioni e diversamente situati, fino alla possibilità che fu concessa all'assegnatario d'un

alloggio divenuto troppo esiguo per i crescenti bisogni della sua famiglia, di ottenere con un nuovo bando un alloggio più ampio.

Nel complesso queste norme aumentarono ulteriormente la precisione dei criteri seguiti dall'INACASA nell'assegnazione degli alloggi. Non si volle lasciare in nessuna fase spiragli all'improvvisazione e all'arbitrio. Questa complessa attività normativa, unica nel suo genere, rigorosa e quasi matematica nella sua formulazione, ci sembra che meriti di essere conosciuta da vicino; ne riportiamo perciò un'ampia esposizione nell'ultima parte del presente volume (pag. 423). Si tenga presente che con questa rigorosa procedura erano già stati assegnati, al 31 dicembre 1962, ben 300 mila alloggi ad altrettante famiglie.

Revisione dei criteri

E tuttavia la Gestione, alla luce delle sue esperienze, considerò necessario rendersi interprete, presso il Comitato e gli Organi dello Stato, del fatto innegabile che il rigido sistema di graduatoria previsto dal primo Regolamento (e soprattutto l'assoluta precedenza data alla classe rispetto al punteggio nell'interno delle classi) veniva in pratica a escludere la grande maggioranza dei contribuenti da una concreta speranza di futura assegnazione. Si dovette constatare che nei grandi Centri quasi esclusivamente i lavoratori della prima classe, cioè quelli sprovvisti di alloggio, che abitassero in baracche o in ricoveri di fortuna (e quindi per la maggior parte recenti immigrati) potevano sperare di ottenere un alloggio entro un numero ragionevole di anni. Nei Centri medi, tale possibilità si estendeva anche ai lavoratori appartenenti alla seconda classe, quelli cioè viventi in coabitazione ovvero in condizioni di superaffollamento.

Il secondo Regolamento, dell'ottobre 1957, predisposto dal Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale in base ai risultati delle esperienze compiute dalla Gestione nel Primo

Settennio, si propone per l'appunto di rimediare alle difficoltà segnalate, togliendo la precedenza assoluta delle classi sul punteggio. Il nuovo Regolamento riduce fra l'altro da sette a cinque il numero delle classi, accorda speciale considerazione al caso di sfratto ed a quello di scissione del nucleo familiare per ragioni di lavoro, e semplifica notevolmente il complesso sistema di attribuzione del punteggio.

Tuttavia, anche se la procedura risultò più snella, l'inconveniente del ritardo nella formazione delle graduatorie non fu sempre eliminato. Era necessario in ogni caso, alle Commissioni provinciali, una volta esaurito il lavoro di spoglio delle domande e di computo del punteggio, una volta assegnati gli alloggi, attendere il termine di presentazione dei ricorsi, esaminarli, decidere in merito, prima di dare il via alle graduatorie definitive e finalmente all'assegnazione.
Per guadagnar tempo, si stabilì che i bandi venissero pubblicati entro il 60° giorno dall'inizio dei lavori di costruzione, e si pose in atto l'invio sistematico di sollecitazioni agli Uffici del Lavoro per la formazione delle graduatorie in rispondenza all'avanzamento dei lavori di costruzione.

Gli Organi centrali del Piano, impegnati quotidianamente da una quantità di problemi diversi, difficilmente avrebbero potuto mantenere quella visione distaccata e quello spirito di autocritica, necessari per rivedere di volta in volta, o proporre la revisione delle norme, sulla base della realtà e dell'interesse generale. Ciò che si poté raggiungere fu in buona parte dovuto allo stretto contatto mantenuto con gli Organi periferici, antenne sensibili di fronte alla esperienza quotidiana. Furono questi rapporti continui con la realtà concreta a consentire agli Organi centrali un metodo di lavoro che andò al di là della « routine » puramente amministrativa.

Una importante occasione si manifestò nel momento in cui fu preparata e discussa la Legge che prorogava il Piano stesso. In tale circostanza furono gli Organi stessi dell'INACASA a sottoporre al legislatore i risultati delle esperienze di un Settennio, e si può affermare

che alcune innovazioni importanti introdotte dalla Legge nacquero proprio dalle loro indicazioni.
Si può ricordare, in tema di assegnazione alloggi, la proposta accolta nel terzo Regolamento, in base alla quale i criteri di preferenza compresero, oltre che il bisogno di alloggio e l'entità del nucleo familiare, anche l'anzianità di lavoro nella zona delle costruzioni. In alternativa si escluse, dai requisiti per l'ammissione ai concorsi, quello dell'attività di lavoro nella zona. Altra innovazione caratteristica fu il riconoscimento agli eredi del concorrente deceduto, del diritto di subentrare nell'assegnazione dell'alloggio anche se non fossero in possesso dei requisiti di Legge.

L'istituzione della Commissione centrale per l'assegnazione degli alloggi INACASA, decisa dalla Legge di proroga del Piano, costituì un ulteriore perfezionamento del sistema di assegnazione. Il suo parere era vincolante, ed in conformità ad esso la Gestione INACASA provvedeva all'annullamento od alla parziale modifica della graduatoria, ovvero alla sua convalida.

Compito della Commissione era anche quello di esprimere pareri in materia di assegnazione alloggi su quesiti posti dal Comitato di Attuazione, dalla Gestione INACASA e dalle Commissioni provinciali. L'attività della Commissione centrale valse a stabilire precisi orientamenti nel lavoro delle Commissioni provinciali e ad assicurare uniformità di indirizzo nelle decisioni delle Commissioni stesse. L'INACASA poté così diminuire o eliminare i ritardi provocati dalle incertezze di interpretazione delle disposizioni.

Nuovi sviluppi: il piano Aggiuntivo

Ma l'innovazione più caratteristica, introdotta nei criteri di assegnazione, è rappresentata dal « piano Aggiuntivo », istituito all'inizio del Secondo Settennio.
Va sottolineato che l'art. 8 della Legge del novembre 1955 rispecchia una delle principali

istanze sottoposte dal Comitato di attuazione agli Organi dello Stato al termine del primo periodo. Tale articolo segna una svolta decisiva in tutto il sistema di scelta dei beneficiari. Nel Primo Settennio le due serie di operazioni, quella di costruire le case e quella di sceglierne gli occupanti, avevano proceduto in maniera del tutto distinta e indipendente ciascuna partendo, come si è visto, da formule matematiche di programmazione e di scelta. I futuri assegnatari, una volta presa conoscenza del bando pubblicato dall'INACASA e presentata regolare domanda su apposito modulo, non avevano alcuna possibilità di intervenire nella catena di iniziative che portavano a soddisfare il loro bisogno di una casa. Una eccezione era costituita dalle costruzioni di Aziende, in quanto era in seno ad esse che veniva a maturare l'iniziativa di una certa costruzione (con anticipo dei relativi contributi) in seguito anche alle pressioni dei lavoratori interessati. Ma era questo l'unico caso in cui si potesse parlare in qualche modo di iniziativa dei singoli, a coronamento della quale un certo numero di dipendenti di un'Azienda poteva ottenere la casa.

Questo severo schema si adattava esattamente alla situazione del dopoguerra, ed era stato senza dubbio sottolineato e forse anche aggravato dall'estrema rigidità dei criteri di assegnazione.
L'aggiornamento dei criteri accolto dalla nuova Legge, se allargava in una certa misura la rosa dei lavoratori che potevano concretamente aspirare all'assegnazione, lasciava però aperto il problema di far partecipi dei benefici del Piano altre categorie di contribuenti che avevano l'aspirazione concreta a ottenere una casa ed erano pronti a partecipare alle iniziative necessarie per realizzarla. Si rinunciava così all'apporto di quei risparmi personali che certi lavoratori avrebbero volentieri messo a disposizione, sia che si trattasse di accollarsi una parte del costo (per esempio quello dell'area) sia che occorresse assumere l'impegno di rimborsare le quote di riscatto entro un termine più breve.

Questi contributi volontari dei singoli potevano diventare un mezzo per ottenere un ampliamento delle dimensioni del Piano, e quindi riuscire di utilità generale. Il risparmio dei singoli si sarebbe inserito perfettamente nel sistema del « volano » che era stata l'idea

prima del Legislatore imprimendo, con un più rapido ammortamento, nuove energie alla spirale crescente delle costruzioni, e aumentando il volume annuale di alloggi costruibili a parità di contributi. Né era da trascurare, accanto ai benefici materiali che questo afflusso di risparmi individuali portava all'interesse comune, il significato di maggior giustizia che esso chiudeva in sé nei riguardi dei lavoratori contribuenti e il valore educativo insito nello stesso invito al risparmio.

Beninteso, l'INACASA non poteva rinunciare alla sua primitiva caratteristica di piano destinato ai lavoratori più bisognosi, a coloro che difficilmente avrebbero potuto, e forse saputo, prendere le iniziative necessarie per una operazione così complessa quale la realizzazione di una casa nuova. Lo stesso scarsissimo successo dell'esperimento delle Cooperative nel Primo Settennio era una riprova di questa impreparazione. Era dunque necessario proseguire il piano normale, lasciando alla nuova iniziativa una parte limitata (20 per cento) del fondo comune. Praticamente nel quadro del piano Aggiuntivo sono state realizzate costruzioni per 165 miliardi pari a 55 mila alloggi (Tav. 30), e cioè il 18,7 per cento del piano totale dei 14 anni (vedi pag. 154).

D'altra parte lo stesso successo ottenuto dal Piano nel Primo Settennio e il miglioramento della situazione economica generale e del settore edilizio in particolare, a cui esso aveva contribuito, poneva ora il problema dell'abitazione dei lavoratori in termini nuovi, e invitava per conseguenza a modificare la fisionomia dello strumento a disposizione.

In questo senso il piano Aggiuntivo, varato con la Legge del Secondo Settennio per un volume di costruzioni fino al 20 per cento del totale, costituisce, insieme con i reiterati aggiornamenti dei criteri di assegnazione, e con i programmi di costruzioni aziendali, un capitolo importante nello sviluppo dei criteri di assegnazione degli alloggi INACASA. Potrà quindi interessare l'esposizione sistematica del funzionamento del piano Aggiuntivo e dei suoi particolari criteri d'assegnazione (sorteggio per le Cooperative, graduatoria per le costruzioni di Aziende) riportata nell'ultima parte della presente pubblicazione (pag. 421).

2. Un nuovo tipo di amministrazione degli alloggi

Anche in questo campo — lo si può constatare con tutta obiettività — l'INACASA ha potuto seguire formule nuove, che hanno consentito di impostare con successo il difficile problema dell'amministrazione di un così vasto numero di alloggi.
La Legge istitutiva prevedeva che una metà degli alloggi costruiti dall'INACASA fossero assegnati in locazione ed una metà a riscatto. Essa prevedeva poi che l'amministrazione degli alloggi in locazione assegnati a dipendenti da Pubbliche Amministrazioni fosse affidata all'I.N.C.I.S. e quella degli alloggi assegnati ai dipendenti da altri datori di lavoro agli Istituti Autonomi per le Case Popolari di ciascuna provincia.
Per gli alloggi assegnati con promessa di vendita, si prevedeva invece che l'INACASA conservasse l'amministrazione fino all'esaurimento delle quote di riscatto: a tal fine l'Ente doveva predisporre un Regolamento-tipo, e gli assegnatari di ogni casa dovevano nominare un proprio rappresentante, responsabile, di fronte alla Gestione, dell'ottemperanza al Regolamento.

Nell'applicare tali disposizioni, gli Organi del Piano adottarono una serie di modalità esecutive nettamente orientate verso l'autoamministrazione delle case a riscatto, non trascurando, beninteso, di introdurre opportuni correttivi e cautele, così da utilizzare in pieno le indicazioni che venivano fornite dalla lunga esperienza raccolta, in questa materia, dai vari Enti dell'edilizia popolare.

L'amministrazione degli stabili popolari

Il problema dell'amministrazione degli alloggi costruiti dall'edilizia sovvenzionata è veramente assai complesso.
Da un lato è certo che ricade sugli Enti pubblici la responsabilità di conservare i grandi patrimoni che si vengono via via a costituire, specie con l'assegnazione di alloggi in locazione, seguendone le sorti, anche nel caso di cessione con promessa di vendita, fino al definitivo passaggio in proprietà. Questi patrimoni immobiliari sono costati grandi somme

alla collettività, che punta sul loro reintegro attraverso una attenta amministrazione. Occorre quindi organizzare l'esazione delle rate, combattere la morosità, ecc. Inoltre occorre compiere una vasta serie di opere di manutenzione ordinaria che investono tutte le parti dell'abitazione, evitando che una negligenza in questi normali interventi porti in seguito alla necessità di massicce opere di manutenzione straordinaria.

Per lo svolgimento di tutte queste attività nessuno è più indicato degli stessi Enti specializzati che hanno provveduto alla costruzione delle case, e che dispongono pertanto di uffici attrezzati anche per l'amministrazione e la manutenzione degli immobili.
Questa però è solo una faccia della medaglia. Dall'altra parte occorre tener presente che le spese per questi uffici, anche se contenute da una rigorosa amministrazione e ripartite su un numero crescente di alloggi, vengono comunque ad incidere sensibilmente sui canoni degli assegnatari; inoltre è molto difficile che questi ultimi riconoscano all'Ente amministratore una sufficiente solerzia nell'accogliere le loro richieste per interventi di manutenzione ordinaria. Più questi interventi si moltiplicano, più crescono le spese; più si diradano, più cresce il malcontento degli assegnatari.

Occorrerebbe evidentemente che l'assegnatario, con senso di responsabilità, limitasse le sue richieste all'indispensabile, provvedendo per suo conto alle riparazioni causate da cattivo uso. Occorrerebbe soprattutto che le famiglie assegnatarie riducessero le cause degli interventi di manutenzione ordinaria, facendo buon uso della casa e delle sue attrezzature, come di cosa propria.
È difficile però che famiglie sottoposte all'amministrazione anonima di un Ente si sentano responsabilizzate e compartecipi, chiamate cioè a collaborare alla buona amministrazione e manutenzione.

Nel caso di categorie socialmente meno elevate è, sotto certi aspetti, ancor più necessario l'intervento di un Ente amministratore che porti la disciplina ed effettui tutti i controlli richiesti; ma d'altra parte in questo caso è ancor più difficile che le famiglie assegnatarie

si rendano conto della necessità di collaborare con l'Ente al quale fanno risalire la causa dell'alto livello dei canoni, per loro particolarmente gravosi.

Effettivamente, solo il trasferimento in proprietà agli assegnatari, con rimborso immediato o rateale del costo, può costituire una soluzione adeguata, che tolga all'Ente le responsabilità amministrative e crei negli assegnatari un pieno ed esclusivo interesse alla buona amministrazione e conservazione degli stabili.

L'amministrazione autonoma dell'INACASA

Per gli alloggi a riscatto si dovevano attendere 25 anni prima del passaggio definitivo in proprietà. Tuttavia gli Organi del Piano fecero leva sulle disposizioni di legge che per questi alloggi prevedevano, come si è detto, la istituzione di un Regolamento tipo e la nomina di un responsabile da parte degli assegnatari di ogni casa, per arrivare alla definizione di un modello di « amministrazione autonoma ». In base ad esso, gli assegnatari non avevano, di fronte all'INACASA altro onere che quello dell'ammortamento delle quote di riscatto, mentre le quote di manutenzione ordinaria e straordinaria venivano raccolte e impiegate dagli assegnatari medesimi, attraverso i rappresentanti da essi stessi nominati.

In sostanza l'INACASA considerò gli assegnatari a riscatto come dei « condòmini ante-litteram » non dimenticando però di introdurre, come si è detto, nel Regolamento e nella concreta prassi una serie di correttivi per evitare che le amministrazioni autonome, abbandonate a se stesse, non fossero in grado di funzionare, e si arrivasse quindi a inconvenienti ancora maggiori di quelli che si volevano evitare, e che abbiamo descritto parlando delle amministrazioni affidate ad appositi uffici responsabili.
In questo ordine di idee, furono affidate opportune funzioni di assistenza e di controllo sulle amministrazioni autonome agli Enti amministratori degli alloggi in locazione, competenti per territorio.

L'ambiente naturale, di per se stesso vario, irregolare ed episodico, non si presta ad accogliere composizioni urbanistiche rigidamente geometriche (da « *Suggerimenti, esempi e norme per la progettazione urbanistica* » - Fasc. n. 2, pag. 17).
Ivrea Bellavista - Complesso residenziale - Progettazione: Arch. L. Piccinato e V. Girardi.

Il Regolamento prevedeva inoltre la nomina da parte dell'INACASA di un incaricato per ogni regione, con il compito di presiedere l'assemblea istitutiva dell'amministrazione d'ogni singolo condominio; l'incaricato rimaneva a disposizione degli assegnatari per risolvere qualsiasi eventuale difficoltà e disporre, se del caso, le opere di manutenzione straordinaria.
Nel caso che l'amministrazione autonoma non fosse in grado di funzionare, era previsto il passaggio obbligatorio all'amministrazione controllata da un Ente, la quale era chiamata, con riferimento alle modalità di pagamento dei compensi per amministrazione ordinaria e straordinaria, « amministrazione forfettaria ». Il sistema dell'amministrazione autonoma ebbe però grande successo: al 31 dicembre 1962, su 189 mila alloggi assegnati a riscatto il 98 per cento, e cioè 185 mila, avevano una normale amministrazione autonoma e solo il 2 per cento erano retti da amministrazione «forfettaria» (vedi pag. 157). La peculiarità del sistema di amministrazione autonoma dell'INACASA ci induce a ritenere che possano interessare al lettore i più ampi ragguagli riportati nell'ultima parte del presente volume (pag. 429).
Non si può spiegare il successo avuto dalle amministrazioni autonome dell'INACASA se non si tiene presente l'opera svolta dall'Ente per affrontare, nel suo complesso, il problema della convivenza delle famiglie nei nuovi centri realizzati dal Piano. Su questo argomento ci intratterremo nel prossimo capitolo, dedicato ad illustrare i problemi del nuovo Servizio Sociale. È evidente che l'opera delle Assistenti Sociali e degli Incaricati Regionali, sorretta dalla collaborazione degli Enti specializzati, ha molto contribuito a rendere possibile un tipo di amministrazione che senza dubbio costituisce un interessante progresso.

L'assegnazione degli alloggi a riscatto anziché in locazione, comportava un canone di ammortamento più forte: per un alloggio del costo di 2,5 milioni di lire, il canone mensile di ammortamento, da corrispondere per 25 anni, nel caso del riscatto ammontava a lire 7.345 (Tav. 22), per un alloggio in locazione, le aliquote di ammortamento, sempre escluse le spese di amministrazione e manutenzione, non superavano, anche nei grandi centri dove si avevano le aliquote maggiori, le lire 3.125 mensili.

Comunque, da parte dei lavoratori destinatari del Piano si mostrò un prevalente interesse per l'assegnazione dell'alloggio a riscatto anziché in locazione, e gli Organi del Piano accolsero nella misura più larga questa tendenza, sancita poi dalla Legge di proroga del Piano che portò la percentuale da assegnare a riscatto ai due terzi.
In pratica, nel Primo Settennio fu assegnato a riscatto il 62 per cento delle abitazioni; nel Secondo Settennio il 76 per cento, con una media generale del 69 per cento (pag. 155).

Per le costruzioni del piano Aggiuntivo, il periodo di riscatto era previsto dalla Legge in 10 o 15 anni. Tuttavia, aderendo alla richiesta degli assegnatari e sempre per alleviare al massimo possibile gli oneri di ammortamento, si decise di estendere in ogni caso il periodo di ammortamento al limite superiore, di 15 anni.

Per gli alloggi in locazione, gli Organi del Piano stabilirono apposite Convenzioni con gli Enti incaricati dell'amministrazione, in modo da ridurre al minimo le quote per amministrazione e manutenzione degli alloggi. L'aliquota di fitto prevista dalla Legge per gli alloggi in locazione era quanto mai modesta, appunto in considerazione del fatto che fra i beneficiari dell'INACASA avrebbero scelto il sistema dell'affitto coloro che si trovavano in condizioni economiche più ristrette. Il valore annuo del canone, pertanto, non doveva, secondo la Legge, superare l'1,50 per cento del costo dell'alloggio. Ma nell'applicare queste disposizioni, gli Organi del Piano fecero ancora un passo avanti, introducendo (come si è già avuto occasione di ricordare) nelle zone più disagiate una scala di quote inferiori, che poteva scendere fino al canone, quasi irrisorio per verità, dello 0,50 per cento annuo sul costo dell'alloggio.

Una agevolazione importante venne introdotta nel caso dei complessi edilizi gravati da costi particolari, sia per la natura del terreno, sia per speciali sistemazioni esterne, sia infine per la necessità sopraggiunta di prendere a carico dell'INACASA l'onere relativo alla realizzazione di servizi collettivi particolarmente gravosi. In tutti questi casi si stabilì di caricare i maggiori oneri su un apposito fondo di compensazione, in modo da evitare un aggravio diretto sugli assegnatari del complesso.

3. I problemi delle nuove comunità e il Servizio Sociale

Quando una famiglia aveva finalmente ottenuto l'alloggio dell'INACASA, uscendo dopo tanta attesa da una condizione di grave disagio, avrebbe dovuto — così sembra — assaporare la soddisfazione di chi ha risolto uno dei problemi fondamentali dell'esistenza. Invece a questo punto incominciava un'altra serie di difficoltà: l'insediamento nel nuovo quartiere finiva per suscitare, in brevissimo tempo, scontentezze che potevano sembrare imprevedibili in chi magari abitava, fino al giorno prima, una baracca. È il fenomeno ben noto dell'elevarsi (il giusto elevarsi) dei bisogni, a mano a mano che quelli primari vengono soddisfatti: un'elevazione accompagnata dalla scoperta e dalla crescente consapevolezza dei propri diritti in seno alla società. Andare a prender l'acqua alla fontana era cosa normale per dei baraccati, ma diventava un'enormità per assegnatari di alloggi nuovi e civili.

Alla base di tutto vi erano senza dubbio problemi concreti: basterà, ad esempio, ricordare come l'INACASA fosse stata costretta a realizzare ampi complessi edilizi in zone periferiche delle città, talora ai loro estremi margini, o addirittura a notevole distanza da questi. Ora i nuovi complessi dovevano essere qualificati come « periferici » anche sotto il profilo psicologico, sia per la loro lontananza, che rappresentava un sostanziale distacco dalla città, sia per la carenza iniziale di quelle attrezzature che sono consuete nei quartieri inseriti nel nucleo urbano, e che tanta importanza hanno per la vita delle famiglie.

A queste difficoltà già note se ne aggiungevano molte altre, particolarmente acute durante la fase di insediamento e di prima acclimatazione delle famiglie nei nuovi complessi. Quando un numero notevole di persone, a seguito dell'assegnazione, vengono ad abitare contemporaneamente un nuovo quartiere residenziale, si richiede loro un particolare sforzo per adattarsi ad un diverso ambiente, per abituarsi all'uso di una abitazione di tipo differente da quella a cui erano assuefatte, per stabilire rapporti di vicinato, per impegnare il loro bilancio familiare in nuovi tipi di spese, per assumere le responsabilità derivanti dall'amministrazione del proprio alloggio e in qualche caso dell'edificio. I nuovi

abitanti devono anche, a poco a poco, scoprire il valore dei nuovi rapporti che vengono allacciando con le altre famiglie; imparare a sentirsi impegnati nella partecipazione alle attività di gruppo per soddisfare gli interessi comuni; maturare in concomitanza con lo sviluppo dell'ambiente una nuova coscienza, non solo dei propri diritti ma dei doveri ad essi inerenti; rendere insomma possibile la progressiva formazione di quei vincoli di comunanza, d'interessi e di solidarietà che varranno a trasformare gradualmente il gruppo in una collettività omogenea e organica.

Il Piano ritenne di non poter abbandonare a se stessi i suoi beneficiari in questo momento conclusivo, che era forse il più delicato, e in cui si apriva una pagina nuova della loro vita. Dopo aver dato loro una casa, era necessario aiutarli, almeno nei primi passi, a costituirsi in comunità.

Alcuni dei nuovi problemi erano di natura materiale, ma altri, forse i più numerosi, e certamente i più complessi, no. Essi richiedevano uno speciale impegno delle persone e dei gruppi direttamente interessati, e tutta una serie di interventi e stimoli dall'esterno, volti a favorire una sostanziale evoluzione nelle abitudini, nell'atteggiamento dei singoli verso la comunità e quindi un migliore inserimento di ciascuno nella nuova realtà. Qui sta il significato della decisione presa dagli Organi del Piano fin dal 1952, di istituire nei nuovi quartieri un Servizio Sociale, destinato ben presto a svilupparsi in un Ente autonomo specializzato (Tav. 26). In un certo senso, questa è l'ultima forma di intervento del Piano, intervento che va forse al di là della lettera, ma rimane certamente nello spirito della Legge istitutiva, e intende svolgersi anch'esso nel rispetto della personalità degli assegnatari, aiutando senza imporsi, stimolando le iniziative individuali senza irreggimentarle.

In questo campo, l'azione del Piano si prolunga necessariamente oltre i 14 anni della sua attività, è ancora aperta, e quindi il lettore ci comprenderà se parleremo di essa come di cosa attuale, usando il presente.

Nell'apposito capitolo a pag. 451 di questa pubblicazione, si potranno trovare molte informazioni sull'organizzazione del Servizio Sociale, sui compiti ad esso assegnati, sulla natura dei suoi interventi, sui risultati ottenuti. Qui dovremmo piuttosto tentare una sintesi dei problemi affrontati e dell'impostazione tecnica data a questo tipo relativamente nuovo di Servizio Sociale a indirizzo familiare.

Riteniamo però che in luogo di una esposizione astratta di principi e metodi possa riuscire più interessante per il lettore (e più conforme al carattere di questa pubblicazione) individuare e seguire direttamente, attraverso quanto risulta dalle relazioni delle Assistenti Sociali, le varie fasi e i vari problemi affrontati dalle famiglie dal momento dell'assegnazione dell'alloggio in poi. Confidiamo che per questa via si possa meglio seguire, come in un film, la storia dei quartieri in formazione, vista attraverso l'occhio e descritta con lo stesso linguaggio (tecnico e preciso, ma nello stesso tempo acuto e sensibile) dell'Assistente Sociale. Nella loro sommarietà, le pagine che seguono potranno forse interessare il lettore come una inchiesta sociale, quasi un documentario girato, fase per fase, sul vivo, nell'ambiente composito dei complessi INACASA.

L'ingresso nelle nuove case

Un fattore psicologico di eccezionale incidenza è l'attesa dell'alloggio; questa attesa è ancora generica, e relativamente poco « ansiosa », nelle famiglie che hanno inoltrato domanda di assegnazione ma ancora non ne conoscono l'esito. Diventa invece quasi spasmodica, quando le famiglie apprendono di essere entrate nella graduatoria degli assegnatari.

Da quel momento, infatti, cambia radicalmente l'atteggiamento psicologico dei prescelti: se prima essi sentivano genericamente di poter avere un loro diritto alla casa, ora affermano il diritto di avere il nuovo alloggio presto, e adeguato ai propri bisogni, e ben fatto; ma soprattutto presto. Sono noti alla cronaca certi episodi di occupazione violenta d'alloggi

ormai completati, ma che non si potevano ancora consegnare perché mancavano dei servizi essenziali, come l'acqua o la luce. Eppure l'esperienza ha portato l'INACASA a non consentire l'ingresso nelle nuove case se non quando questi servizi erano già funzionanti, o per lo meno d'imminente e certo inizio, perché è stato provato che il malcontento dei primi giorni influisce negativamente sulla vita di quartiere più ancora, forse, che la prolungata attesa.

Le Assistenti Sociali segnalano anche l'importanza, per la formazione più o meno rapida di un'armonica vita di quartiere, della « stagione » in cui gli alloggi vengono consegnati. Il trasferimento delle famiglie in zone quasi sempre distanti dal quartiere in cui abitavano in precedenza porta con sé la necessità di mutare, da un giorno all'altro, tutte o quasi le abitudini più radicate, i negozi in cui si andava a far la spesa quotidiana, i vicini con cui s'erano stretti rapporti di amicizia. Molto spesso aumenta la distanza dai luoghi di lavoro, e quindi il tempo e la spesa per raggiungerli. Fra i problemi di questo genere, uno dei più seri è quello del cambio della scuola per i figli, che quasi inevitabilmente porta loro disorientamento e difficoltà. Trasferirsi ad anno inoltrato può aver conseguenze gravi sull'esito degli studi; far coincidere, per contro, la consegna degli alloggi con l'inizio dell'anno scolastico è di per sé un elemento favorevole per l'inizio sereno della nuova vita. E in realtà gran parte delle assegnazioni d'alloggi INACASA avvennero, dove possibile, nei mesi estivi o nel primo autunno, quando il cambio di scuola è più facile e meno dannoso.

Nel periodo che precede immediatamente la consegna degli alloggi, gli Uffici del Lavoro sono meta di ripetute visite da parte degli assegnatari, ansiosi di individuare, fra i tanti, l'alloggio destinato a loro, di informarsi sulla data in cui effettivamente potranno entrarvi, sui diritti e doveri che loro competeranno. Già in questo delicato momento entra in azione il Servizio Sociale. L'Assistente inizia i contatti con i nuovi assegnatari, fornisce notizie sulla situazione obiettiva che incontreranno, dà consigli, rappresenta già un punto di riferimento e di appoggio.

Come si è visto, la situazione psicologica all'atto dell'insediamento è molto delicata: si inclina con grande facilità verso il pessimismo e le proteste contro tutto ciò che non è ancora sistemato o di pronto uso.

Il compito dell'Assistente Sociale, a questo punto, non è di difendere quasi d'ufficio questa o quella soluzione, ma invece di chiarire agli assegnatari le forme più corrette, e in definitiva più utili, per presentare le loro istanze, per illustrare le richieste. È questo il momento in cui fra gli assegnatari, sia pur sulla base di rivendicazioni disordinate, avvengono i primi incontri, i primi scambi di pareri, si intrecciano in sostanza i primi fili di quella solidarietà che potrà proiettarsi in seguito nella formazione di una nuova vita sociale.

I «traumi» del primo mese

Si può affermare che le esperienze più traumatiche che una famiglia debba affrontare dopo l'ingresso nella nuova casa avvengono nel primo mese. Le cose cambiano molto, naturalmente, a seconda dell'abitazione che in precedenza essa occupava, e quindi della differenza fra le antiche condizioni di vita e le nuove, con le responsabilità e gli impegni che ne derivano. L'insediamento sarà più o meno difficile, a seconda che rappresenti o meno una novità vivere in un alloggio decoroso, avere dei vicini, assumere la responsabilità dell'amministrazione, e così via. Anche i rapporti tra le famiglie variano a seconda del loro grado di educazione e di maturità. Tuttavia, già in questa fase, la stessa eterogeneità può diventare una risorsa, se per esempio quelli che hanno una certa pratica d'amministrazione mettono la loro esperienza al servizio degli altri e se, beninteso, gli altri non subiscono tale apporto passivamente, o peggio con diffidenza e sospetto.

È evidente l'importanza del Servizio Sociale, in questo delicatissimo periodo di accostamento fra persone a diverso livello sociale e culturale.

Per coloro che prima della consegna non abitavano in veri e propri alloggi, si tratta di imparare a vivere in una abitazione civile, mantenendola pulita e ordinata, di abituarsi a convivere con i vicini non più in una deprimente promiscuità all'aperto, ma possedendo finalmente una sfera esclusiva di intimità familiare; di accettare d'essere sottoposti a confronti (sul livello economico, sulla pulizia dei bambini, sulla manutenzione dell'alloggio, sul mobilio, ecc.) con le altre famiglie del fabbricato e del quartiere.

Ma molte novità devono affrontare anche le famiglie che già abitavano in alloggi veri e propri: prima fra tutte, l'avere come padrone di casa un Ente pubblico, anziché una bene individuata persona fisica. Per molti cittadini non c'è mai stata, prima d'ora, una cosí concreta e immediata esigenza di iniziare rapporti con un « Ente », e meno che mai di dover comprendere a fondo gli articoli di una legge e le loro applicazioni immediate e dirette.

Per un paradosso solo apparente, gli assegnatari, anziché mostrarsi restii nell'attribuire certe competenze agli Enti, manifestano una spiccata tendenza a scaricare tutte le proprie responsabilità sul pubblico intervento: uno dei motivi di difficoltà nella vita dei quartieri INACASA consiste nel fatto che molti assegnatari credono spetti agli Organi del Piano perfino la manutenzione ordinaria dell'alloggio, le piccole riparazioni richieste anche dalla semplice usura, mentre sono restii ad accettare le responsabilità amministrative, soprattutto quelle condominiali.

Allo scadere del primo mese, le Assistenti Sociali hanno potuto notare con quanto « spirito di avventura » (o meglio inesperienza e mancanza di preparazione) alcune famiglie avessero acquisito il titolo di assegnatarie di alloggio, senza considerare le conseguenze che ne sarebbero derivate sul bilancio familiare: talora non si tratta di una particolare carenza di reddito, ma di una errata distribuzione delle spese, in base a consuetudini che mettevano la voce « abitazione » tra gli ultimi posti.

A questo proposito è stata rilevata una sensibile differenza tra gli assegnatari a locazione, tra i quali più frequenti sono i fenomeni di morosità, e quelli a riscatto. Questi per lo più hanno una maggiore coscienza del problema dell'abitazione (per il fatto stesso di voler diventare proprietari dell'alloggio), conoscono meglio la Legge ed hanno inserito con maggior chiarezza nei preventivi familiari i vantaggi e i sacrifici conseguenti alla assegnazione.

L'attività amministrativa di caseggiato dà modo al Servizio Sociale di tradurre in atto uno dei suoi principi fondamentali, quello della « non sostituzione ». Sarebbe certo assai più agevole per l'Assistente Sociale di un piccolo complesso sostituire gli assegnatari nei loro compiti amministrativi. Molto più difficile, ma estremamente più importante, è insegnar loro ad assumerli in proprio. Questo sforzo per stimolare le responsabilità non è restato senza frutto, come documentano le poche cifre seguenti: in 299 Centri Sociali, risultano oggi operanti 720 Comitati di assegnatari. Il dato è ancor più significativo se si aggiunge che la maggior parte di tali Comitati si trova nel Sud e nelle Isole.

In molti casi i Centri Sociali sono stati i luoghi in cui gli assegnatari hanno potuto incontrarsi e imparare a discutere i problemi comuni dell'amministrazione. Questa è stata la prima di molte esperienze d'incontro fra gruppi di interesse.

L'eterogeneità: vantaggi e svantaggi

Secondo un diffuso pregiudizio, la omogeneità di provenienza, di costume, di occupazione tra le famiglie dovrebbe costituire un fattore di per sé positivo per la vita in comune. Molte volte però non è così: la eterogeneità pone senza dubbio difficoltà iniziali più gravi, ma dà in seguito frutti migliori, perché stimola e arricchisce i rapporti fra gente diversa.

È quel che avviene di solito nei complessi INACASA, dove i rigidi criteri di assegnazione, basati unicamente sul grado del bisogno d'alloggio, non potevano non favorire sistematicamente la eterogeneità, la mescolanza di persone e di famiglie diversissime tra loro (Tav. 23).

Sussistono indubbiamente diversità di vario ordine tra le famiglie di impiegati e quelle di operai; la loro incidenza varia tuttavia sensibilmente da regione a regione e a seconda dei particolari criteri adottati per la sistemazione delle famiglie nei vari edifici. Per esempio le Assistenti Sociali hanno rilevato che generalmente le abitazioni a composizione omogenea finiscono per trovarsi più facilmente isolate in seno al quartiere, mentre la mescolanza di impiegati ed operai negli stessi fabbricati contribuisce, pur tra inevitabili frizioni, al progressivo superamento dei cosiddetti pregiudizi di categoria.

Notevole è apparso il distacco tra le famiglie che godono di un reddito di lavoro regolare e quelle che versano in condizioni di disagio per le precarie condizioni di impiego.

Gli aspetti esteriori del « distacco » (soprattutto il modo di tenere l'alloggio e di curare i bambini) provocano, specialmente tra le donne, malumori, pregiudizi, tendenza a rinchiudersi e ad isolare le famiglie più indigenti. Il fenomeno è grave, perché impedisce lo sviluppo dei rapporti di vicinato e può diventare fonte di notevoli inconvenienti nella vita dell'intero quartiere.

In alcuni complessi si sono osservate famiglie che non consentono ai loro bambini di frequentare le scuole materne ed elementari pubbliche, per evitare il contatto con i bambini di ceto « inferiore ». Le Assistenti Sociali hanno notato anche casi di assegnatari d'alloggi INACASA i quali, specie nel primo periodo, cercano di non far sapere che abitano in un quartiere il cui nome può essere legato all'idea di « periferia popolare ». E talvolta gli edifici abitati da dipendenti statali costituiscono isole a sé in mezzo al quartiere.

Le difficoltà ad entrare in rapporto con altre categorie sociali diverse sono differenti a seconda del sesso e dell'età. Di solito gli uomini maturi sono più pronti a stabilire contatti, se non altro perché si trovano impegnati a trattare insieme con i vicini i comuni problemi amministrativi. Anche i giovani appaiono disposti a superare i pregiudizi. Le donne, al contrario, cercano a volte di organizzare la vita familiare in modo da non sentire neppure la necessità dei rapporti con certi vicini.
Il Servizio Sociale tenta via via di allargare il senso della comunità dai gruppi ristretti (la cui formazione è risultata quasi sempre possibile anche nelle situazioni più « disperate ») includendo anche categorie più chiuse nei pregiudizi e meno portate alla vita di relazione.
Per quanto riguarda la eterogeneità di provenienza, relativamente rari sono gli « incontri » tra cittadini e rurali, ma assai più frequente, soprattutto nel Nord, l'accostamento tra famiglie provenienti da regioni diverse, e spesso lontanissime fra loro per mentalità e livello economico-sociale.

Se si considera che nel 1954 risultava tra gli assegnatari un 63% di famiglie immigrate da altri comuni, con un massimo del 79,3% in Lombardia e Piemonte, e se si pensa che negli ultimi anni le migrazioni interne si sono assai sviluppate, si può avere un'idea della vastità di questo fenomeno. Anche qui i pregiudizi sono meno accentuati tra i giovani, e in alcune regioni stanno scomparendo più rapidamente che in altre. L'intervento del Servizio Sociale tende a individuare e valorizzare quegli interessi comuni che meglio possano aiutare a superare i motivi di divisione. E qui va registrato un effetto comunque positivo dell'intervento dell'INACASA: quali che siano i problemi nati dall'accostamento tra famiglie di diverse regioni, è certo che la creazione dei complessi edilizi ha per lo meno superato il fenomeno negativo della relegazione degli immigrati in quartieri a parte. Per quante difficoltà possano sorgere dalla diversa provenienza degli assegnatari, nel giro di una generazione l'integrazione tra i gruppi sarà quasi un fatto compiuto, e se ne avvantaggeranno i rapporti tra gli immigrati e la città di adozione.

Altro aspetto importante è il grado di affollamento degli alloggi. Nei quartieri INACASA (abitati da famiglie più numerose, di solito, della media nazionale) è prescritto che non si superi in nessun caso, all'atto dell'assegnazione, un affollamento massimo pari a due persone per stanza utile. Ma la situazione può con l'andare del tempo modificarsi, anche profondamente, in un senso o nell'altro. Un grave inconveniente può essere la presenza di conviventi non a carico, e pertanto non compresi nel computo dei membri del nucleo familiare (ad esempio, un parente collaterale dell'assegnatario, che sopraggiunga con la sua famiglia). Per contro, anche nei complessi INACASA si è notato su più larga scala un fenomeno che è nazionale, e cioè il progressivo abbandono della famiglia patriarcale, e il generale orientamento verso la famiglia unicellulare. Il figlio o la figlia dell'assegnatario tendono ad abbandonare, quando si sposano, il domicilio dei genitori e ad avere un'abitazione propria.

Quando l'affollamento cresce, incide gravemente anche sui rapporti di vicinato: una famiglia troppo numerosa è, agli occhi delle altre, ingombrante e rumorosa; inoltre, la riunione di diverse famiglie troppo numerose in uno stesso fabbricato, provoca un deterioramento più rapido del patrimonio edilizio (Tav. 24).

Esigenze delle varie età

In alcuni complessi, l'abbandono del domicilio paterno, da parte dei giovani che si sposano, sta portando ad un invecchiamento della popolazione. Nella maggior parte dei quartieri, però, si ha una popolazione prevalentemente giovane, perché gli assegnatari sono padri di famiglia non anziani, con figli in età pre-scolare, scolare e giovanile.

La distribuzione della popolazione per età è un altro fattore assai importante per il Servizio Sociale, anche al fine di stabilire una gerarchia di urgenza fra le varie necessità. Se ad esempio sono molto numerosi i bambini in età pre-scolare il problema più urgente è

quello di custodirli durante la giornata (soprattutto se è in aumento, come quasi dovunque, il lavoro extra-domestico delle madri) e ci si occuperà, prima d'ogni altra cosa, di aprire asili nido e scuole materne.

Se vi sono molti giovani e adulti, passano in primo piano i problemi dell'orientamento e dell'addestramento professionale, del primo impiego, d'una sana e costruttiva utilizzazione del tempo libero.

Nell'affrontare le varie necessità secondo una gerarchia delle urgenze, il Servizio Sociale tiene indubbiamente conto, in primo luogo, delle richieste e delle aspirazioni degli assegnatari; ma il principio della « non sostituzione » ha qui dei limiti, per certi problemi che sono meno sentiti dalla popolazione e tuttavia sono particolarmente importanti. Per citare un esempio, le Assistenti Sociali segnalano che le popolazioni meridionali sentono in misura ancora del tutto inadeguata il problema dell'istruzione femminile.

Vita di quartiere

La dislocazione periferica dei quartieri INACASA provoca nella generalità dei casi l'assenza dei lavoratori nelle ore diurne, essendo quanto mai frequente la lontananza dei posti di lavoro dalle abitazioni. È necessario quindi preoccuparsi di stabilire luoghi di incontro tra la popolazione in modo che almeno le donne ed i bambini si debbano allontanare il meno possibile dal quartiere, e vengano a formare in certo modo il tessuto permanente della comunità.

Occorre dire che queste esigenze per lo più sono sentite immediatamente dalle famiglie, e non vi è bisogno di un'opera di sensibilizzazione particolarmente accentuata. Anche qui si è constatato un elevarsi progressivo delle richieste (ad esempio, richiesta di un mercato, di scuole secondarie, di sezioni decentrate degli Enti mutualistici, ecc.).

Naturalmente, non si può dimenticare che tutti gli assegnatari, non solo le donne e i bambini, devono essere avviati a far parte della comunità. Il Servizio Sociale si batte perché i quartieri non siano, per chi lavora, soltanto dei dormitori. Beninteso esso non nega affatto, anzi sostiene l'opportunità che i lavoratori cerchino anche fuori del quartiere rapporti con la città, con l'Azienda, con la propria categoria professionale ecc., luoghi dove impiegare il tempo libero, svolgere attività culturali e sportive, assumere responsabilità politiche e sindacali. Tuttavia, che una parte di questo tempo sia trascorso nel quartiere di residenza sembra ugualmente un'esigenza imprescindibile, sia per favorire la comunità di vicinato, sia perché le famiglie non si disgreghino, ritrovandosi solo per i pasti e per il riposo.

Qui va segnalata la funzione che possono svolgere le sedi dei « Centri Sociali ». Esse diventano in breve vere e proprie istituzioni locali, dove gli abitanti hanno occasione di stabilire quei contatti che sono gli elementi fondamentali nella formazione di un'organica comunità di quartiere.

In questi incontri fra persone di diversa cultura, istruzione, credo politico, maturano interessi comuni, avviene uno scambio culturale, si concretizzano cioè gli elementi di una reale democrazia di base, nello scambio tra idee contrastanti, e anzi da questa dialettica possono nascere concreti vincoli di solidarietà fra gli abitanti di uno stesso quartiere.

La validità di queste formazioni sociali è dimostrata dal fatto che oggi numerosi complessi INACASA non solo non vengono considerati come « depressi » rispetto al centro cittadino, ma quasi sono di esempio al resto della città per spirito di quartiere, per alacrità di iniziative, per solidarietà attiva fra gli abitanti.

Nella realtà sociale dei quartieri gli adulti hanno una importanza fondamentale, anche se la lontananza dai luoghi di lavoro consente loro di disporre di un tempo libero molto limitato.

Già si è detto che con l'attribuzione di responsabilità amministrative agli stessi assegnatari, si è fatto un notevole passo avanti verso la formazione di reali rapporti democratici.

Ma frequentemente i gruppi di adulti estendono il loro interesse alle attività sportive, ricreative e culturali. Anzi, vinte le iniziali resistenze, sono spesso gli stessi adulti ad assumere in proprio tali iniziative, richiedendo alle Assistenti Sociali un'assistenza soltanto tecnica.

Soprattutto i giovani, però, si sono dimostrati propensi ad organizzarsi in gruppi per la soddisfazione di esigenze comuni; essi hanno una più larga rosa di interessi, e dispongono in genere di più tempo libero. Numerosi sono i gruppi che si sono formati per seguire iniziative culturali e sportive; e in molti di questi gruppi si è venuto man mano sviluppando un impegno attivo. Oggi si hanno biblioteche gestite dai giovani, nuove associazioni sportive, mostre di arti figurative presso i Centri Sociali, gruppi turistici giovanili.

Diverse associazioni di giovani sono giunte a darsi una vera e propria struttura democratica, con organi elettivi deliberanti ed esecutivi, uno statuto, in qualche caso la pubblicazione di un piccolo giornale.

Il problema scolastico è particolarmente sentito nei nuovi quartieri, e quindi i doposcuola, le attività di cultura popolare, di ricupero scolastico, sono tra le iniziative più frequenti nei Centri Sociali, perché la rispondenza della popolazione è sicura. L'azione si estende a indagini sulle cause della renitenza scolastica, e a interventi presso le famiglie per rimuovere tali cause. In prosieguo di tempo, l'Assistente Sociale cerca di aiutare le famiglie con un'opera d'informazione, di chiarimento, di sostegno nel momento cruciale in cui il giovane, terminate le scuole elementari e le scuole d'obbligo, deve scegliere tra proseguire gli studi o avviarsi ad una specializzazione professionale.

Nelle zone dalla altimetria movimentata è consigliabile adottare tipi edilizi generalmente di altezza ridotta, non escludendo l'uso di pochi edifici alti, radi ed opportunamente distanziati (da « *Suggerimenti, esempi e norme per la progettazione urbanistica* » - Fasc. n. 2, pag. 1).
Como - Unità d'abitazione « Monte Olimpino » - Progettazione: Gruppi E. Cerutti e P. Lingeri.

Dal quartiere alla città

Come si vede, i problemi dei nuovi quartieri, pur nella loro vastità e complessità, richiedono una serie di interventi capillari, a livello individuale e familiare.

L'obiettivo ultimo del Servizio Sociale resta comunque quello di favorire, al di là dei gruppi d'interesse, la formazione di una vita di comunità a livello dell'intero quartiere. Naturalmente questo obiettivo non avrebbe senso se limitato al complesso INACASA, quando questo è di fatto inserito in una più vasta zona di edilizia pubblica o mista, o in una piccola città di provincia.

Ma si pensi, all'opposto, ai vastissimi quartieri costruiti e pianificati allo scopo di dar loro l'autosufficienza in tutti i settori, in modo da rendere non necessari gli spostamenti della popolazione, tranne che per le esigenze del lavoro quotidiano; quartieri che suggerirebbero il richiamo alla « città satellite » se non fosse per la lontananza dai posti di lavoro. In simili casi, solo lo svilupparsi di una vivissima rete di relazioni all'interno del quartiere può evitare l'isolamento di individui e famiglie che, d'un tratto, hanno dovuto interrompere quasi del tutto i legami con l'ambiente di provenienza e cercano — spesso senza saperlo — nuovi rapporti. La vita di comunità non sopprime la vita dei gruppi di interesse; al contrario, questi possono collaborare all'attività comune prendendo iniziative in favore del quartiere, e superando lo spirito di « clan d'iniziati » che talora deforma il loro originario carattere.

Infine la comunità di quartiere, come non sopprime i gruppi nel proprio ambito, così non deve isolarsi rispetto alla città, ma cercar di realizzare con essa un tipo di rapporti organici che vada al di là di una somma di rapporti individuali, spesso occasionali e quasi mai disinteressati.

Il quartiere, insomma, può essere — in una seria pianificazione urbana — la forma in cui la vita della città si articola senza disintegrarsi. Il Servizio Sociale è impegnato in tale direzione: con l'aiuto delle amministrazioni locali si potrà raggiungere questo obiettivo, di una città a misura dell'uomo.

Tav. 22 — Canoni mensili per un alloggio INACASA di 5 vani legali

ALLOGGIO	COSTO A VANO (LIRE)		
	400.000	500.000	600.000
A RISCATTO			
Per il piano generale, durata 25 anni	5.680	7.345	9.015
IN LOCAZIONE			
Aliquota 1,50%	2.500	3.125	3.750
Aliquota 1,25%	2.080	2.605	3.125
Aliquota 1,– %	1.667	2.085	2.500
Aliquota 0,75%	1.250	1.560	1.875
Aliquota 0,50%	835	1.040	1.250

N.B. - Non sono comprese le spese per amministrazione e manutenzione degli alloggi.

Tav. 23 — Famiglie assegnatarie di alloggi nei complessi INACASA
(ripartizione dei componenti per provenienza e categoria professionale)

	NORD	CENTRO	SUD	ISOLE	ITALIA
Percentuale immigrati sul complesso dei componenti le famiglie assegnatarie:					
regionali	20,40	16,85	15,00	18,07	18,10
extraregionali	34,28	31,59	11,88	5,99	24,79
Percentuale ex baraccati o provenienti da campi di raccolta	58,67	47,85	50,26	45,16	50,48
Percentuale popolazione attiva sulla popolazione totale	45,71	36,65	23,49	23,10	32,74
Percentuale impiegati e funzionari sulla popolazione attiva	18,96	29,42	35,99	38,36	27,61
Percentuale operai e manovali sulla popolazione attiva	77,04	63,52	54,09	57,61	66,03

N.B. - Dati ricavati da un'indagine campionaria eseguita nel 1958.

Tav. 24 — Ripartizione per numero di componenti delle famiglie assegnatarie di alloggi, nei complessi INACASA

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	% FAMIGLIE CON NUMERO COMPONENTI						N. MEDIO DEI COMPONENTI PER FAMIGLIA	
	1-2	3-4	5-6	7-8	9 e più	Totale	Complessi INACASA	Popolazione totale[1]
Nord	9,–	52,2	28,–	8,–	2,8	100	4,36	3,58
Centro	6,–	41,7	37,4	11,4	3,5	100	4,76	3,76
Sud	5,2	30,3	34,5	18,8	11,2	100	5,57	4,32
Isole	3,9	30,5	35,2	19,8	10,6	100	4,81	4,07
ITALIA	6,8	42,1	32,8	12,6	5,7	100	4,83	3,87

[1] Nelle città in cui sorgono i complessi INACASA considerati.
N.B. - Dati ricavati da un'indagine campionaria eseguita nel 1958.

Tav. 25 — Numero degli assegnatari INACASA che hanno ottenuto il cambio da «locazione» a «riscatto» e viceversa, a tutto il 31 dicembre 1962

REGIONI	DA LOCAZIONE A RISCATTO	DA RISCATTO A LOCAZIONE
Piemonte e Valle d'Aosta	1.359	35
Lombardia	1.336	63
Trentino-Alto Adige	175	6
Veneto	593	884
Friuli-Venezia Giulia	342	51
Liguria	796	—
Emilia-Romagna	751	269
Toscana	719	529
Umbria	490	256
Marche	309	46
Lazio	2.008	77
Abruzzi e Molise	341	132
Campania	2.807	221
Puglia	995	116
Basilicata	197	110
Calabria	462	452
Sicilia	1.932	191
Sardegna	239	28
ITALIA	15.851	3.466

Tav. 26 — Sviluppo del Servizio Sociale dell'INACASA dal 1955 al 1962
(numero complessi edilizi e numero Assistenti Sociali)

ANNO	NUMERO COMPLESSI SERVITI				NUMERO ASSISTENTI SOCIALI			
	Nord	Centro	Sud Isole	TOTALE	Nord	Centro	Sud Isole	TOTALE
1955	56	32	39	127	41	26	29	96
1956	70	35	69	174	59	32	49	140
1957	70	35	77	182	77	33	68	178
1958	75	40	87	202	84	42	83	209
1959	81	44	91	216	102	47	96	245
1960	92	43	110	245	107	57	123	287
1961	107	52	133	292	123	69	140	332
1962	132	43	120	295	139	116	148	403

L'Inacasa in cifre

Un Piano di così vaste incidenze sociali ed umane come l'INACASA, non può essere descritto con le sole cifre. I suoi punti cruciali (ritmo rapido nonostante ogni difficoltà, mobilitazione degli architetti per studiare le nuove case popolari, graduatorie di assegnazione così meticolose da richiedere qualche volta più tempo della costruzione delle case, sforzo per « inventare » i nuovi quartieri cittadini, istituzione del Servizio Sociale) non esauriscono nelle tabelle e nei prospetti il loro vero significato.

Tuttavia da questo capitolo che si limita a esporre in sintesi, con stile scheletrico, i principali sviluppi quantitativi del Piano — quasi una guida alle numerose tabelle e ai grafici del volume — pensiamo che un risultato si possa ricavare: la riprova numerica, attraverso i dati consuntivi, di quello « spirito » del Piano che abbiamo cercato di presentare al lettore nella Premessa.

I lavoratori interessati al Piano

Erano quelli tenuti a versare il loro contributo dello 0,60 per cento sulla retribuzione; quelli stessi che potevano concorrere all'assegnazione degli alloggi costruiti dal Piano (anche se disoccupati, purché avessero versato il contributo per almeno un mese).
Si può calcolare che nel primo anno del Piano, dei 20 milioni di lavoratori italiani oltre 1/3, e cioè circa 7 milioni, erano interessati all'INACASA. Restavano esclusi tutti i lavoratori agricoli e i lavoratori indipendenti (professionisti, artigiani, commercianti in proprio, ecc.).
Rientravano nell'ambito del Piano tutti i lavoratori dipendenti dei settori dell'industria, del commercio, dei servizi (compresa la Pubblica Amministrazione), dei settori cioè su cui doveva essere indirizzato il principale sforzo per ottenere un miglioramento stabile e strutturale delle condizioni economiche del Paese.

Circa 3/4 di questi lavoratori risiedevano nel Centro-Nord e solo 1/4 nel Sud-Isole (anche se la popolazione del Mezzogiorno rappresentava il 37 per cento della popolazione italiana). La sola Lombardia contava 1/4 dei lavoratori contribuenti.
Sul totale citato, i dipendenti da Pubbliche Amministrazioni incidevano con 1.300.000 unità; i piani prevedevano per ogni località contingenti distinti di alloggi per i dipendenti da Pubbliche Amministrazioni e per i dipendenti da altri datori di lavoro.
Il numero dei lavoratori aventi diritto all'assegnazione degli alloggi andò aumentando continuamente, in cifra assoluta e relativa, nei 14 anni.

La disponibilità *

Nei 14 anni la disponibilità del Piano è stata di 930 miliardi, così ripartiti per fonti di entrata e per Settennio:

Disponibilità del Piano in ciascuno dei due Settenni
(IN MILIARDI)

	PRIMO SETTENNIO	%	SECONDO SETTENNIO	%	TOTALE 14 ANNI	%
Stato	105	32,3	84	13,9	189	20,3
Contributi dei datori di lavoro	122	37,6	246	40,6	368	39,6
Contributi dei lavoratori	78	24,–	157	25,9	235	25,3
Introiti dagli assegnatari e varie	20	6,2	118	19,5	138	14,8
	325	100,–	605	100,–	930	100,–

* Cfr. Tav. 1 e Grafici a pag. 16 e pag. 17.

Le entrate dell'INACASA sono dunque praticamente raddoppiate nel passare dal Primo al Secondo Settennio, e ciò pur essendo stata ridotta da 15 a 12 miliardi annui la quota anticipata dallo Stato e benché sia rimasta inalterata l'aliquota (per cento sul salario) dei contributi dei datori di lavoro e dei lavoratori. L'aumento del gettito di questi contributi è dovuto, oltreché alla ricordata espansione dell'occupazione nei settori interessati al Piano, all'aumento dei salari; si segnala anche l'aumento da 20 a 118 miliardi degli introiti dagli assegnatari per rate di riscatto e fitti. Gli introiti dagli assegnatari vanno naturalmente sviluppandosi col tempo ed assicureranno, per molti anni dopo il Secondo Settennio, un ingente afflusso annuale di fondi al Piano.

Se le disponibilità ora indicate si rapportano ai 2.555 giorni di ciascun Settennio, si ottengono i seguenti dati sull'apporto giornaliero delle varie fonti d'entrata all'INACASA:

Contributo giornaliero al Piano di ciascuna fonte di finanziamento
(IN MILIONI)

	PRIMO SETTENNIO	SECONDO SETTENNIO
Stato	41	33
Datori di lavoro	48	96
Lavoratori	30	62
Assegnatari e varie	8	46
	127	237

Per i lavoratori si ricavano le cifre di 48 milioni al giorno nel Primo Settennio e 96 milioni al giorno nel Secondo Settennio; queste cifre vanno rapportate al numero medio dei lavoratori contribuenti in ciascuno dei due Settenni, per ottenere il contributo giornaliero di ciascun lavoratore (si è parlato di una sigaretta al giorno).

Il programma dei due Settenni *

Il programma INACASA dei 14 anni comprende costruzioni per un importo di 936 miliardi (di poco superiore quindi alla disponibilità complessiva) corrispondenti a 355 mila alloggi con 1.920.000 vani.
Questo imponente complesso di costruzioni è stato ripartito sul territorio nazionale con formule matematiche, in base agli indici stabiliti dalla Legge.
Al Sud-Isole fu assegnato il 38,1 per cento del complesso, e cioè 356 miliardi di costruzioni per 133 mila alloggi con 731 mila vani, come mostra la tabella seguente:

Costruzioni INACASA: Programma dei 14 anni

	MILIONI	ALLOGGI	VANI	MILIONI %
Centro-Nord	580.503	221.594	1.188.894	61,9
Sud-Isole	355.768	133.187	731.042	38,1
	936.271	354.781	1.919.936	100,–

* Cfr. Tavv. 5, 6, 27, 28 e Grafico a pag. 66.

La quota che l'INACASA doveva riservare al Sud-Isole era di 1/3; in pratica il programma dei 14 anni ha riservato al Sud-Isole il 38,1 per cento, una quota cioè sensibilmente superiore a quella minima prevista dalla Legge.

Percentuale riservata al Sud-Isole nel Programma dei 14 anni, confrontata con altri indici

	LAVORATORI INTERESSATI AL PIANO	QUOTA DI LEGGE	POPOLAZIONE RESIDENTE 1951	POPOLAZIONE RESIDENTE 1961	PROGRAMMA INACASA 14 ANNI
Centro-Nord	75,–	66,7	62,8	63,2	61,9
Sud-Isole	25,–	33,3	37,2	36,8	38,1
	100,–	100,–	100,–	100,–	100,–

I due importi complessivi assegnati nei 14 anni rispettivamente al Centro-Nord e al Sud-Isole, pari rispettivamente a 580,5 ed a 355,8 miliardi, corrispondono a una assegnazione media di lire 75.000 per ogni lavoratore del Piano nel Centro-Sud e ad una assegnazione doppia, di lire 150.000, per ogni lavoratore nel Sud-Isole.
L'INACASA distribuì le costruzioni su tutto il territorio nazionale, in ben 5.036 Comuni, in modo da portare ovunque i benefici del Piano, come è illustrato nella tabella seguente:

Programma dei 14 anni
(IN MILIONI)

	CAPOLUOGHI	ALTRI COMUNI	TOTALE	N. COMUNI INCLUSI
Centro-Nord	312.453	268.050	580.503	3.319
Sud-Isole	184.824	170.944	355.768	1.717
	497.277	438.994	936.271	5.036

Nel Primo Settennio l'INACASA riservò addirittura agli « altri Comuni » (e cioè al complesso dei Comuni escluso il Capoluogo) un contingente superiore a quello dei « Capoluoghi ».

L'inverso si verificò nel Secondo Settennio:

Programma INACASA dei 14 anni

(IN MILIONI)

	PRIMO SETTENNIO	%	SECONDO SETTENNIO	%	TOTALE 14 ANNI	%
Capoluoghi	159.576	48,-	337.701	55,9	497.277	53,1
Altri Comuni	172.924	52,-	266.070	44,1	438.994	46,9
	332.500	100,-	603.771	100,-	936.271	100,-

Fra i Capoluoghi che hanno avuto i contingenti più forti, ricordiamo, nel Centro-Nord: Roma, con 57 miliardi di costruzioni, Milano con 41,2 miliardi, Torino con 24 miliardi, Genova con 19 miliardi, ecc.; nel Sud-Isole: Napoli con 47,6 miliardi di costruzioni, Palermo con 19 miliardi, Bari con oltre 11 miliardi, ecc.

Per dare un'idea della capillarità delle costruzioni INACASA, basterà confrontare (Tav. 28) il numero dei Comuni inclusi nel Piano col totale dei Comuni esistenti in ciascuna regione o provincia. Qualche dato indicativo: in Emilia risultano inclusi 314 Comuni su 337, in Puglia 230 su 252, ma il rapporto è altissimo in tutte le regioni.

Attuazione del programma dei 14 anni *

I dati riportati nella presente pubblicazione si riferiscono al 31 dicembre 1962 (salvo quelli contabili che si rifanno all'ultimo bilancio pubblicato, chiuso al 30 giugno 1962). A quella data il programma del Primo Settennio era completamente realizzato da tempo; resta da esaminare perciò il grado di attuazione a cui era giunto il programma del Secondo Settennio (Tav. 29).

Al 31 dicembre 1962 per il 91,7 per cento del programma del Secondo Settennio gli stanziamenti erano già stati effettuati (si ricordi che per il Secondo Settennio, mentre il programma venne approvato in blocco, anticipatamente, i fondi vennero via via stanziati solo dove le pratiche preliminari, area e progetto, erano già a punto).
L'84,5 per cento dell'intero programma del Secondo Settennio era stato appaltato e il 72,1 per cento era già ultimato.
Al 31 dicembre 1962 la situazione nelle varie fasi, in percentuale, del programma del Secondo Settennio, era dunque la seguente:

Situazione al 31 dicembre 1962, delle costruzioni del Secondo Settennio

	COSTRUZIONI (MILIONI DI LIRE)	%
Costruzioni ultimate	435,3	72,1
Costruzioni in corso	75,2	12,4
Stanziamenti in corso di appalto	43,3	7,2
Programmi in attesa di stanziamento (area o progetto non ancora forniti)	50,-	8,3
Totale programma	603,8	100,-

* Cfr. Tavv. 9, 10, 11, 16, 29 e Grafico a pag. 98.

L'attuazione del Piano era, in una certa misura, più avanzata nel Centro-Nord che al Sud, come mostra la seguente tabella:

Attuazione del programma del Secondo Settennio al 31 dicembre 1962

	PROGRAMMA	STANZIAMENTI EFFETTUATI	APPALTI RATIFICATI	COSTRUZIONI ULTIMATE
	a) IMPORTO DELLE COSTRUZIONI IN MILIONI			
Centro-Nord	369.750	340.349	320.738	288.604
Sud-Isole	234.021	213.462	189.718	146.647
	603.771	553.811 *	510.456	435.251
	b) DATI IN PERCENTUALE DEL PROGRAMMA			
Centro-Nord	100,-	92,-	86,7	78,1
Sud-Isole	100,-	91,2	81,1	62,7
	100,-	91,7	84,5	72,1

* Al netto delle « integrazioni » successive agli stanziamenti.

Dal bilancio della Gestione al 30 giugno 1962 si può ricavare un indice sintetico del grado di attuazione del Piano verso il termine dei 14 anni. Quando ancora mancavano 9 mesi al compimento del quattordicennio, esso risultava nel complesso pari al 90,4 per cento.

NELLA PAGINA PRECEDENTE:
La vegetazione esistente è un elemento che entra nella composizione e occorre tenerne conto come volume, forma, colore (da « Suggerimenti, esempi e norme per la progettazione urbanistica » - Fasc. n. 2, pag. 21).
Genova - Unità d'abitazione « Bernardo Brea » - Progettazione: Arch. L. C. Daneri, L. Grossi, G. Bianchi, Zappa.

Infatti a tale data (Tav. 16) sui 932,5 miliardi di costruzioni costituenti il programma (Primo e Secondo Settennio), ben 842,6 miliardi, risultavano già eseguiti; deducendo da tale cifra le spese effettuate per aree e progetti « a demanio », le integrazioni, ecc. il Piano risultava eseguito per circa l'85 per cento.
Dalla stessa tavola si ricavano i seguenti dati sull'importo dei lavori nei singoli esercizi:

Importo dei lavori eseguiti dall'INACASA nei vari esercizi
(IN MILIARDI)

ESERCIZIO	LAVORI ESEGUITI DALL'INACASA	ESERCIZIO	LAVORI ESEGUITI DALL'INACASA
1950–51	52,4	1956–57	32,9
1951–52	53,7	1957–58	59,4
1952–53	54,3	1958–59	118,2
1953–54	54,6	1959–60	150,4
1954–55	44,4	1960–61	109,7
1955–56	30,6	1961–62	65,6

Si noti la « tenuta » media di 52-54 miliardi annui, corrispondenti a 22-26.000 alloggi l'anno nel cuore del Primo Settennio (e cioè nel periodo 1951-54) e, analogamente, la cadenza poderosa di 120-140 miliardi, corrispondenti a 40.000 alloggi annui, nel cuore del Secondo Settennio (e cioè nel periodo 1958-61).
Si noterà anche (dalla stessa Tav. 16) come la « programmazione » sia già stata esaurita, per il complesso dei 932,5 miliardi, fin dal 1957, in modo da mettere in moto tutta la macchina periferica per la ricerca delle aree e per la preparazione dei progetti.

Questa « programmazione anticipata » (tutto il Secondo Settennio è stato programmato all'inizio, in un blocco) è stato il segreto della rapida attuazione di un Piano così complesso, che doveva superare, in migliaia e migliaia di località, difficoltà di ogni genere (vedi Grafico a pag. 98).

Il frutto più importante è stata l'occupazione operaia: quella diretta, nei cantieri dell'INACASA, ha raggiunto al dicembre 1962 i 102 milioni di giornate, di cui 37 milioni nel Sud e nelle Isole.

L'INACASA fra i due Censimenti *

Il decennio 1951-61 è un periodo di forte sviluppo del settore edilizio italiano, che ha registrato un aumento di 9,6 milioni di stanze contro un aumento di 2,9 milioni della popolazione. Il numero medio delle persone per stanza è quindi diminuito da 1,27 a 1,08, come mostra la tabella a pagina seguente.

Poiché fra i due Censimenti la popolazione è aumentata del 7 per cento nel Centro-Nord e solo del 5 per cento nel Sud-Isole, mentre il numero delle stanze è aumentato del 25 per cento nel Centro-Nord e del 28 per cento nel Sud-Isole, il miglioramento nelle condizioni di affollamento è stato più sensibile nel Sud-Isole (19%) che nel Centro-Nord (14%).

L'INACASA, con la rapida realizzazione di un vastissimo piano edilizio, ha dato un efficace contributo a questo miglioramento. Le costruzioni realizzate dall'INACASA nel decennio fra i due Censimenti incidono infatti per il 9,1 per cento sull'incremento totale verificatosi in Italia, e l'incidenza è maggiore (11,9 per cento) per il Sud-Isole.

* Cfr. Tavv. 8, 12, 13, 14, 15.

Incremento degli abitanti, delle abitazioni e delle stanze fra gli ultimi due Censimenti
(IN MILIONI DI UNITÀ)

	N. ABITANTI (milioni)	N. ABITAZIONI (milioni)	N. STANZE (milioni)	ABITANTI PER STANZA
a) CENSIMENTO 1951				
Centro-Nord	29,8	7,3	26,8	1,11
Sud-Isole	17,7	4,1	10,5	1,69
	47,5	11,4	37,3	1,27
b) CENSIMENTO 1961				
Centro-Nord	31,9	9,3	33,5	0,95
Sud-Isole	18,6	4,8	13,4	1,38
	50,5	14,1	46,9	1,08
c) INCREMENTO PERCENTUALE FRA I DUE CENSIMENTI				
Centro-Nord	+ 7%	+ 27%	+ 25%	— 14%
Sud-Isole	+ 5%	+ 17%	+ 28%	— 19%
	+ 6%	+ 22%	+ 26%	— 15%

Incremento delle abitazioni fra i due Censimenti (1951/61)

	ABITAZIONI COSTRUITE DALL'INACASA	INCREMENTO COMPLESSIVO DELLE ABITAZIONI IN ITALIA	%
Centro-Nord	159.398	1.967.314	8,1
Sud-Isole	82.233	693.657	11,9
	241.631	2.660.971	9,1

Le costruzioni aziendali e il piano Aggiuntivo *

Le costruzioni « dirette » delle Aziende per i propri dipendenti sono state una delle iniziative di maggior successo e più note della Legge Fanfani che, naturalmente, ha dato i suoi frutti soprattutto nelle zone industriali (nel Sud-Isole solo il 14,3 per cento).

Costruzioni aziendali: stanziamenti al 31 dicembre 1962
(PRIMO E SECONDO SETTENNIO)

	MILIONI	ALLOGGI	VANI	%
Centro-Nord	90,9	41.479	205.816	85,8
Sud-Isole	14,1	6.375	34.112	14,2
	105,–	47.854	239.928	100,–

* Cfr. Tav. 30.

Si pensi al criterio adottato nelle iniziative aziendali (anticipo, nelle costruzioni, dei contributi dell'intero Settennio) e si vedrà come 105 miliardi di costruzioni dirette abbiano significato, all'inizio di ciascun Settennio, una notevole spinta all'interno del Piano, un « volano » dentro al « volano ». Si vede facilmente come le costruzioni aziendali (benché più della metà di esse cada nel Secondo Settennio) abbiano un costo medio in complesso limitato (sulle 440 mila a vano), pur avendo in genere, queste costruzioni, buone caratteristiche, grazie alla speciale collaborazione dell'Azienda.

Mentre le costruzioni aziendali si inseriscono nello schema iniziale del Piano, quelle del piano Aggiuntivo innovano profondamente alcuni aspetti fondamentali, e soprattutto il rapporto fra l'INACASA e l'aspirante assegnatario.

Costruzioni del piano Aggiuntivo: stanziamenti al 31 dicembre 1962.

	MILIARDI	ALLOGGI	VANI	%
Centro-Nord	107,1	36.949	189.545	66,4
Sud-Isole	58,2	17.540	95.951	33,6
	165,3	54.489	285.496	100,–

L'insieme del piano Aggiuntivo nelle sue tre forme: lavoratori singoli, Cooperative, Aziende, ha raggiunto dunque i 55 mila alloggi, contro i 48 mila delle costruzioni aziendali; anche nel Sud-Isole è sorta una quota notevole (33,6 per cento) di queste costruzioni.

Incidenza sugli stanziamenti totali delle costruzioni aziendali e del piano Aggiuntivo al 31 dicembre 1962

(IN MILIONI)

	STANZIAMENTI PRIMO E SECONDO SETTENNIO	%	COSTRUZIONI AZIENDALI	%	PIANO AGGIUNTIVO	%
Centro-Nord	551,1	100	90,9	16,5	107,1	19,4
Sud-Isole	335,2	100	14,1	0,4	58,2	17,4
	886,3	100	105,—	11,8	165,3	18,7

Rispetto all'importo totale degli stanziamenti al 31 dicembre 1962, le costruzioni aziendali incidono per l'11,8 per cento e quelle del piano Aggiuntivo per il 18,7 per cento. Il divario è assai minore se riferito al numero d'alloggi o di vani, dato che per il piano Aggiuntivo, appartenente tutto al Secondo Settennio, il costo medio a vano è superiore, e pari a circa 530 mila lire in media; si tenga però presente che per le Cooperative le cifre non comprendono l'importo dell'area, anticipato dai Soci.

Alloggi a riscatto e in locazione *

La Legge istitutiva prevedeva che la metà degli alloggi costruiti dalla Gestione fosse assegnata con promessa di vendita: la Legge di rinnovo del Piano per il Secondo Settennio portò questa quota al 66%.
Già durante il Primo Settennio, però, il Comitato aveva largamente accolto le richieste in favore della destinazione a riscatto di una più larga quota degli alloggi costruiti.

* Cfr. Tav. 29.

Alloggi assegnati a riscatto e in locazione al 31 dicembre 1962

	A RISCATTO		IN LOCAZIONE		TOTALE	
	N. alloggi	%	N. alloggi	%	N. alloggi	%
a) PRIMO SETTENNIO						
Centro-Nord	59.462	61,9	36.535	38,1	95.997	100,–
Sud-Isole	32.005	61,4	20.096	38,6	52.101	100,–
	91.467	61,8	56.631	38,2	148.098	100,–
b) SECONDO SETTENNIO						
Centro-Nord	82.258	77,4	24.052	22,6	106.310	100,–
Sud-Isole	38.174	72,6	14.418	27,4	52.592	100,–
	120.432	75,8	38.470	24,2	158.912	100,–
c) TOTALE PIANO 14 ANNI						
Centro-Nord	141.720	70,1	60.587	29,9	202.307	100,–
Sud-Isole	70.179	67,–	34.514	33,–	104.693	100,–
	211.899	69,–	95.101	31,–	307.000	100,–

Segue: **Tav. 27 — Costruzioni progr**

CIRCOSCRIZIONI	PRIMO SETTENNIO (milioni)			SECON
	Capoluoghi	Altri Comuni	TOTALE	Capoluoghi
Belluno	303	759	1.062	648
Padova	2.492	1.625	4.117	3.581
Rovigo	520	1.214	1.734	1.010
Treviso	1.084	2.167	3.251	1.790
Venezia	3.251	2.276	5.527	6.895
Verona	2.384	975	3.359	3.886
Vicenza	1.409	3.900	5.309	2.564
Veneto	11.443	12.916	24.359	20.174
Gorizia	727	779	1.506	1.175
Udine	934	3.634	4.568	1.996
Trieste	—	—	—	5.615
Friuli-Venezia Giulia	1.661	4.413	6.074	8.786
Genova	6.059	1.075	7.134	12.985
Imperia	274	489	763	690
La Spezia	1.661	1.758	3.419	2.845
Savona	928	1.124	2.052	950
Liguria	8.922	4.446	13.368	17.470
Bologna	4.479	1.771	6.250	9.387
Ferrara	1.510	1.406	2.916	3.314
Forlì	885	2.915	3.800	1.554
Modena	1.562	1.354	2.916	2.555
Parma	1.250	677	1.927	2.052
Piacenza	1.354	521	1.875	1.269
Ravenna	625	1.458	2.083	1.340
Reggio nell'Emilia	1.146	1.198	2.344	1.991
Emilia-Romagna	12.811	11.300	24.111	23.462

Tav. 27 — Costruzioni programmate nei due Settenni, per provincia

CIRCOSCRIZIONI	PRIMO SETTENNIO (milioni)			SECONDO SETTENNIO (milioni)			[illegible] (milioni)			[illegible]	
	Capoluoghi	Altri Comuni	Totale	Capoluoghi	Altri Comuni	Totale	Capoluoghi	Altri Comuni	Totale	[illegible]	[illegible]
Alessandria	847	1.270	2.117	1.177	2.425	3.602	2.024	3.895	5.629	2.359	17.234
Asti	476	138	614	956	406	1.362	1.452	344	1.676	789	4.659
Cuneo	423	1.429	1.852	639	2.187	2.826	1.962	2.654	4.455	1.838	9.761
Novara	953	2.593	3.546	1.469	1.116	5.283	2.422	4.409	8.831	3.448	33.394
Torino	8.573	5.398	13.971	15.835	9.132	24.967	24.408	14.540	38.938	14.611	75.467
Vercelli	635	2.752	3.387	993	3.911	4.904	1.628	4.663	8.291	3.223	17.695
Piemonte	11.907	13.580	25.487	21.069	22.077	43.146	32.976	35.657	68.633	36.454	129.896
Valle d'Aosta	519	328	847	1.272	351	1.623	1.791	679	2.470	953	4.969
Bergamo	1.170	4.097	5.267	2.331	5.344	7.935	3.521	9.681	13.381	5.252	27.018
Brescia	1.862	4.522	6.384	3.033	6.469	9.502	4.895	10.991	15.886	6.347	26.029
Como	904	4.203	5.107	1.543	6.139	7.682	2.447	10.342	12.789	4.967	26.675
Cremona	692	798	1.490	1.290	1.101	2.591	1.982	2.099	4.081	1.617	8.469
Mantova	692	904	1.596	1.631	1.142	2.773	1.323	2.046	4.369	1.717	9.210
Milano	16.600	12.344	28.944	24.650	19.526	44.176	41.250	31.670	72.120	26.751	147.920
Pavia	851	1.702	2.553	1.509	1.053	4.366	2.160	4.719	6.919	2.798	16.128
Sondrio	202	638	840	565	1.069	1.634	767	1.707	2.474	932	4.908
Varese	745	6.065	6.810	1.268	7.129	8.397	2.013	13.194	15.207	6.135	25.894
Lombardia	23.718	35.273	58.991	37.640	51.416	89.056	61.358	86.689	148.047	56.214	304.476
Bolzano	1.551	930	2.481	4.447	—	4.447	5.998	930	6.928	2.565	13.736
Trento	723	1.137	1.860	1.246	2.761	4.007	1.869	2.898	5.867	2.084	11.464
Trentino-Alto Adige	2.274	2.067	4.341	5.693	2.761	8.454	7.867	4.828	12.795	4.649	25.202

Segue: **Tav. 27 — Costruzioni programmate nei due Settenni, per provincia**

CIRCOSCRIZIONI	PRIMO SETTENNIO (milioni)			SECONDO SETTENNIO (milioni)			DUE SETTENNI (milioni)			TOTALE COSTRUZIONI DEI DUE SETTENNI	
	Capoluoghi	Altri Comuni	TOTALE	Capoluoghi	Altri Comuni	TOTALE	Capoluoghi	Altri Comuni	TOTALE	N° alloggi	N° vani
Belluno	303	759	1.062	648	1.543	2.191	951	2.302	3.253	1.123	6.165
Padova	2.492	1.625	4.117	3.381	3.050	6.431	5.873	4.675	10.548	3.963	21.888
Rovigo	520	1.214	1.734	1.010	1.997	3.007	1.530	3.211	4.741	1.770	9.704
Treviso	1.084	2.167	3.251	1.790	4.344	6.134	2.874	6.511	9.385	3.622	20.140
Venezia	3.251	2.276	5.527	6.895	2.671	9.566	10.146	4.947	15.093	5.757	30.927
Verona	2.384	975	3.359	3.886	1.698	5.584	6.270	2.673	8.943	3.443	18.683
Vicenza	1.409	3.900	5.309	2.564	4.192	6.756	3.973	8.092	12.065	4.570	24.647
Veneto	11.443	12.916	24.359	20.174	19.495	39.669	31.617	32.411	64.028	24.248	132.154
Gorizia	727	779	1.506	1.175	1.126	2.301	1.902	1.905	3.807	1.455	7.803
Udine	934	3.634	4.568	1.996	5.025	7.021	2.930	8.659	11.589	4.378	23.939
Trieste	—	—	—	5.615	182	5.797	5.615	182	5.797	1.855	9.646
Friuli-Venezia Giulia	1.661	4.413	6.074	8.786	6.333	15.119	10.447	10.746	21.193	7.688	41.388
Genova	6.059	1.075	7.134	12.985	1.861	14.846	19.044	2.936	21.980	7.633	41.031
Imperia	274	489	763	690	1.023	1.713	964	1.512	2.476	879	4.786
La Spezia	1.661	1.758	3.419	2.845	941	3.786	4.506	2.699	7.205	2.889	15.297
Savona	928	1.124	2.052	950	1.443	2.393	1.878	2.567	4.445	1.760	9.321
Liguria	8.922	4.446	13.368	17.470	5.268	22.738	26.392	9.714	36.106	13.161	70.435
Bologna	4.479	1.771	6.250	9.387	3.153	12.540	13.866	4.924	18.790	6.941	36.510
Ferrara	1.510	1.406	2.916	3.314	2.733	6.047	4.824	4.139	8.963	3.534	18.600
Forlì	885	2.915	3.800	1.554	3.305	4.859	2.439	6.220	8.659	3.467	18.205
Modena	1.562	1.354	2.916	2.555	2.767	5.322	4.117	4.121	8.238	3.174	17.067
Parma	1.250	677	1.927	2.052	1.219	3.271	3.302	1.896	5.198	1.965	10.550
Piacenza	1.354	521	1.875	1.269	803	2.072	2.623	1.324	3.947	1.582	8.300
Ravenna	625	1.458	2.083	1.340	1.938	3.278	1.965	3.396	5.361	2.066	10.857
Reggio nell'Emilia	1.146	1.198	2.344	1.991	1.786	3.777	3.137	2.984	6.121	2.404	12.773
Emilia-Romagna	12.811	11.300	24.111	23.462	17.704	41.166	36.273	29.004	65.277	25.133	132.862

Segue: **Tav. 27 — Costruzioni programmate nei due Settenni, per provincia**

CIRCOSCRIZIONI	PRIMO SETTENNIO (milioni)			SECONDO SETTENNIO (milioni)			DUE SETTENNI (milioni)			TOTALE COSTRUZIONI DEI DUE SETTENNI	
	Capoluoghi	Altri Comuni	TOTALE	Capoluoghi	Altri Comuni	TOTALE	Capoluoghi	Altri Comuni	TOTALE	N° alloggi	N° vani
Arezzo	412	1.132	1.544	862	1.245	2.107	1.274	2.377	3.651	1.515	7.878
Firenze	4.323	2.676	6.999	9.188	4.361	13.549	13.511	7.037	20.548	7.914	42.112
Grosseto	391	1.256	1.647	1.003	1.540	2.543	1.394	2.796	4.190	1.689	8.879
Livorno	1.626	1.359	2.985	2.915	1.760	4.675	4.541	3.119	7.660	3.115	16.199
Lucca	638	1.626	2.264	1.118	2.565	3.683	1.756	4.191	5.947	2.458	12.637
Massa-Carrara	588	854	1.442	719	1.456	2.175	1.307	2.310	3.617	1.380	7.470
Pisa	926	1.132	2.058	2.150	1.615	3.765	3.076	2.747	5.823	2.301	11.965
Pistoia	443	515	958	1.004	1.011	2.015	1.447	1.526	2.973	1.109	6.041
Siena	494	793	1.287	1.106	956	2.062	1.600	1.749	3.349	1.330	7.144
Toscana	9.841	11.343	21.184	20.065	16.509	36.574	29.906	27.852	57.758	22.811	120.325
Perugia	746	1.761	2.507	1.889	2.694	4.583	2.635	4.455	7.090	2.673	14.367
Terni	1.087	362	1.449	1.836	627	2.463	2.923	989	3.912	1.564	8.225
Umbria	1.833	2.123	3.956	3.725	3.321	7.046	5.558	5.444	11.002	4.237	22.592
Ancona	1.138	1.553	2.691	2.248	1.816	4.064	3.386	3.369	6.755	2.666	14.010
Ascoli Piceno	331	549	880	829	1.089	1.918	1.160	1.638	2.798	1.078	5.743
Macerata	228	683	911	612	949	1.561	840	1.632	2.472	952	5.115
Pesaro e Urbino	414	776	1.190	1.432	1.711	3.143	1.846	2.487	4.333	1.628	8.796
Marche	2.111	3.561	5.672	5.121	5.565	10.686	7.232	9.126	16.358	6.324	33.664
Frosinone	294	1.792	2.086	743	3.056	3.799	1.037	4.848	5.885	2.258	12.007
Latina	190	811	1.001	564	2.005	2.569	754	2.816	3.570	1.327	7.076
Rieti	348	316	664	863	414	1.277	1.211	730	1.941	733	3.987
Roma	15.176	2.635	17.811	41.801	3.610	45.411	56.977	6.245	63.222	22.269	121.537
Viterbo	274	527	801	683	734	1.417	957	1.261	2.218	853	16.434
Lazio	16.282	6.081	22.363	44.654	9.819	54.473	60.936	15.900	76.836	27.440	161.041

Segue: **Tav. 27 — Costruzioni programmate nei due Settenni, per provincia**

CIRCOSCRIZIONI	PRIMO SETTENNIO (milioni)			SECONDO SETTENNIO (milioni)			DUE SETTENNI (milioni)			TOTALE COSTRUZIONI DEI DUE SETTENNI	
	Capoluoghi	Altri Comuni	Totale	Capoluoghi	Altri Comuni	Totale	Capoluoghi	Altri Comuni	Totale	N° alloggi	N° vani
Campobasso	461	795	1.256	1.729	1.448	3.177	2.190	2.243	4.433	1.627	8.782
Chieti	502	1.905	2.407	966	2.348	3.314	1.468	4.253	5.721	2.231	11.833
L'Aquila	513	1.895	2.408	1.564	1.929	3.493	2.077	3.824	5.901	2.234	11.617
Pescara	795	628	1.423	1.902	1.027	2.929	2.697	1.655	4.352	1.620	8.820
Teramo	293	597	890	515	809	1.324	808	1.406	2.214	843	4.384
Abruzzi e Molise	2.564	5.820	8.384	6.676	7.561	14.237	9.240	13.381	22.621	8.555	45.436
Avellino	764	1.569	2.333	2.317	2.281	4.598	3.081	3.850	6.931	2.610	14.044
Benevento	1.007	477	1.484	1.987	666	2.653	2.994	1.143	4.137	1.508	8.181
Caserta	551	2.863	3.414	2.447	4.944	7.391	2.998	7.807	10.805	3.985	21.956
Napoli	15.268	12.193	27.461	32.381	17.934	50.315	47.649	30.127	77.776	28.504	157.994
Salerno	1.961	5.142	7.103	3.255	8.689	11.944	5.216	13.831	19.047	7.262	39.403
Campania	19.551	22.244	41.795	42.387	34.514	76.901	61.938	56.758	118.696	43.869	241.578
Bari	4.362	4.787	9.149	6.832	7.551	14.383	11.194	12.338	23.532	9.117	49.428
Brindisi	1.064	692	1.756	2.312	1.709	4.021	3.376	2.401	5.777	2.281	11.712
Foggia	2.074	2.978	5.052	3.472	5.538	9.010	5.546	8.516	14.062	5.585	29.375
Lecce	1.330	2.713	4.043	4.249	6.605	10.854	5.579	9.318	14.897	5.733	30.598
Taranto	3.404	1.064	4.468	5.285	1.259	6.544	8.689	2.323	11.012	4.485	23.073
Puglia	12.234	12.234	24.468	22.150	22.662	44.812	34.384	34.896	69.280	27.201	144.186
Matera	585	692	1.277	1.303	932	2.235	1.888	1.624	3.512	1.371	7.210
Potenza	809	1.319	2.128	2.188	2.006	4.194	2.997	3.325	6.322	2.331	12.674
Basilicata	1.394	2.011	3.405	3.491	2.938	6.429	4.885	4.949	9.834	3.702	19.884

Segue: **Tav. 27 — Costruzioni programmate nei due Settenni, per provincia**

CIRCOSCRIZIONI	PRIMO SETTENNIO (milioni)			SECONDO SETTENNIO (milioni)			DUE SETTENNI (milioni)			TOTALE COSTRUZIONI DEI DUE SETTENNI	
	Capoluoghi	Altri Comuni	TOTALE	Capoluoghi	Altri Comuni	TOTALE	Capoluoghi	Altri Comuni	TOTALE	N° alloggi	N° vani
Catanzaro	1.173	2.880	4.053	3.479	5.312	8.791	4.652	8.192	12.844	4.899	26.403
Cosenza	1.067	2.667	3.734	3.925	4.007	7.932	4.992	6.614	11.666	4.281	22.784
Reggio di Calabria	1.760	2.348	4.108	4.681	3.055	7.736	6.441	5.403	11.844	4.409	23.960
Calabria	4.000	7.895	11.895	12.085	12.374	24.459	16.085	20.269	36.354	13.589	73.147
Agrigento	336	1.552	1.888	1.426	2.618	4.044	1.762	4.170	5.932	2.319	12.355
Caltanissetta	577	1.101	1.678	1.341	2.222	3.563	1.918	3.323	5.241	2.000	10.650
Catania	2.307	1.154	3.461	7.367	3.437	10.804	9.674	4.591	14.265	5.108	29.060
Enna	252	840	1.092	1.133	1.566	2.699	1.385	2.406	3.791	1.396	7.623
Messina	2.622	1.154	3.776	5.918	2.872	8.790	8.540	4.026	12.566	4.398	25.860
Palermo	5.770	1.416	7.186	13.293	1.203	14.496	19.063	2.619	21.682	7.947	47.497
Ragusa	241	755	996	582	788	1.370	823	1.543	2.366	861	4.978
Siracusa	787	944	1.731	1.938	1.245	3.183	2.725	2.189	4.914	1.903	11.259
Trapani	608	1.489	2.097	1.022	2.507	3.529	1.630	3.996	5.626	2.075	11.590
Sicilia	13.500	10.405	23.905	34.020	18.458	52.478	47.520	28.863	76.383	28.007	160.872
Cagliari	1.843	3.263	5.106	5.257	3.860	9.117	7.100	7.123	14.223	5.289	29.012
Nuoro	263	526	789	711	1.492	2.203	974	2.018	2.992	1.056	6.126
Sassari	905	1.095	2.000	1.793	1.592	3.385	2.698	2.687	5.385	1.919	10.801
Sardegna	3.011	4.884	7.895	7.761	6.944	14.705	10.772	11.828	22.600	8.264	45.939
Centro-Nord	103.322	107.431	210.753	209.131	160.619	369.750	312.453	268.050	580.503	221.594	1.188.894
Sud-Isole	56.254	65.493	121.747	128.570	105.451	234.021	184.824	170.944	355.768	133.187	731.042
ITALIA	159.576	172.924	332.500	337.701	266.070	603.771	497.277	438.994	936.271	354.781	1.919.936

Tav. 28 — Numero dei Comuni inclusi nei piani del 1° e del 2° Settennio (per provincia)

CIRCOSCRIZIONI	COMUNI IN COMPLESSO	COMUNI INCLUSI				
		Primo Settennio	Secondo Settennio	Solo nel Primo Settennio	Solo nel Secondo Settennio	In uno o in entrambi i Settenni
Alessandria	190	25	24	8	7	32
Asti	120	12	11	4	3	15
Cuneo	250	55	37	28	10	65
Novara	165	42	54	7	19	61
Torino	314	101	117	21	37	138
Vercelli	169	53	65	6	17	71
Piemonte	1.208	288	308	74	93	382
Aosta	74	19	18	10	9	28
Bergamo	244	142	143	32	34	175
Brescia	205	122	118	30	26	148
Como	246	118	143	25	52	169
Cremona	115	19	34	4	19	38
Mantova	70	39	37	15	13	52
Milano	247	177	143	55	20	195
Pavia	189	46	52	13	19	65
Sondrio	78	30	19	18	8	37
Varese	138	89	72	27	10	99
Lombardia	1.532	782	761	219	201	978
Bolzano	113	27	32	9	14	41
Trento	227	36	64	10	38	74
Trentino-Alto Adige	340	63	96	19	52	115

NELLA FOTO:
Anche i materiali edilizi, se opportunamente trattati, possono essere usati secondo le loro specifiche caratteristiche cromatiche, per personalizzare l'architettura dei singoli edifici (da «*Suggerimenti, esempi e norme per la progettazione urbanistica*» - Fasc. n. 2, pag. 25).
Genova - Prà - Unità d'abitazione «Italsider» - Costruzione in acciaio - Progettazione Architetti G. e R. Ginatta.

Segue: **Tav. 28 — Numero dei Comuni inclusi nei Piani del 1° e del 2° Settennio (per provincia)**

CIRCOSCRIZIONI	COMUNI IN COMPLESSO	COMUNI INCLUSI				
		Primo Settennio	Secondo Settennio	Solo nel Primo Settennio	Solo nel Secondo Settennio	In uno o in entrambi i Settenni
Catanzaro	159	102	82	43	23	125
Cosenza	155	97	64	50	17	114
Reggio Calabria	96	73	51	28	6	79
Calabria	410	272	197	121	46	318
Agrigento	43	31	22	13	3	34
Caltanissetta	22	22	18	4	—	22
Catania	55	30	32	12	14	44
Enna	20	20	13	7	—	20
Messina	105	37	46	12	20	57
Palermo	80	57	42	27	12	69
Ragusa	12	10	10	2	2	12
Siracusa	19	14	11	5	2	16
Trapani	23	21	16	6	2	23
Sicilia	379	242	210	88	55	297
Cagliari	161	70	50	31	14	81
Nuoro	99	23	47	6	30	53
Sassari	75	52	19	36	3	55
Sardegna	335	145	116	73	47	189
Centro-Nord	5.511	2.690	2.569	745	644	3.319
Sud-Isole	2.484	1.435	1.164	555	293	1.717
ITALIA	7.995	4.125	3.733	1.300	937	5.036

N.B. - Il numero dei Comuni in complesso si riferisce alla data del 31 dicembre 1957.

Segue: **Tav. 29 — Attuazione del programma del 2° S° Se**

CIRCOSCRIZIONI	PROGRAMMI			STANZIAMENTI		
	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani
Belluno	2.191	650	3.705	1.991	610	3.1
Padova	6.431	2.132	12.366	6.567	2.246	11.96
Rovigo	3.007	999	5.695	2.834	991	5.0
Treviso	6.134	2.176	12.621	5.876	2.089	10.4
Venezia	9.566	3.300	18.131	8.336	3.040	15.02
Verona	5.584	1.948	10.909	5.076	1.903	9.5
Vicenza	6.756	2.208	12.365	6.682	2.436	12.9
Veneto	39.669	13.413	75.812	37.362	13.315	68.7
Gorizia	2.301	786	4.324	2.079	721	3.6
Udine	7.021	2.347	13.378	6.571	2.294	12.5
Trieste	5.797	1.855	9.646	4.986	1.800	9.4
Friuli-Venezia Giulia	15.119	4.988	27.348	13.636	4.823	25.4
Genova	14.846	4.460	24.531	13.753	5.058	26.8
Imperia	1.713	539	3.018	1.512	474	2.5
La Spezia	3.786	1.368	7.388	3.731	1.398	6.8
Savona	2.393	847	4.573	2.372	776	4.1
Liguria	22.738	7.214	39.510	21.368	7.706	40.2
Bologna	12.540	4.161	22.054	11.832	4.195	20.9
Ferrara	6.047	2.237	11.856	5.806	2.112	10.7
Forlì	4.859	1.776	9.412	5.024	1.854	9.4
Modena	5.322	1.877	10.323	4.905	1.825	9.1
Parma	3.271	1.108	6.094	3.186	1.144	5.9
Piacenza	2.072	748	3.964	2.016	713	3.5
Ravenna	3.278	1.140	6.041	3.198	1.130	5.7
Reggio nell'Emilia	3.777	1.361	7.349	3.711	1.355	6.7
Emilia-Romagna	41.166	14.408	77.093	39.698	14.328	72.3

Tav. 29 — Attuazione del programma del 2° Settennio nelle varie fasi, per provincia, al 31 dicembre 1962

CIRCOSCRIZIONI	PROGRAMMI			STANZIAMENTI			APPALTI			COSTRUZIONI ULTIMATE			ALLOGGI ASSEGNATI		
	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	A riscatto	In locazione	TOTALE
Alessandria	3.802	1.355	7.316	3.802	1.372	6.724	3.803	1.356	7.322	3.331	1.190	6.426	1.013	254	1.267
Asti	1.362	466	2.609	1.339	468	2.153	1.320	452	2.531	1.320	452	2.531	401	48	449
Cuneo	2.826	1.014	5.476	2.602	955	4.775	2.653	952	5.141	2.440	875	4.725	806	127	933
Novara	5.285	1.871	10.103	4.773	1.696	8.650	4.547	1.610	8.694	3.615	1.293	6.982	1.152	407	1.559
Torino	24.967	8.696	46.089	23.234	8.162	40.810	18.168	6.326	30.528	16.472	5.762	30.539	5.390	1.178	6.568
Vercelli	4.904	1.715	9.261	4.336	1.509	7.847	3.759	1.315	7.101	2.938	1.039	5.611	1.115	207	1.322
Piemonte	43.146	15.117	80.854	40.086	14.162	70.959	34.250	12.011	61.317	30.116	10.611	56.814	9.877	2.221	12.098
Valle d'Aosta	1.623	538	2.989	1.560	548	2.520	1.616	536	3.002	1.616	536	3.002	478	78	556
Bergamo	7.935	2.910	15.132	7.178	2.629	13.145	6.911	2.535	13.182	6.682	2.467	12.828	2.134	354	2.488
Brescia	9.502	3.502	19.261	8.442	3.208	17.323	8.109	2.989	16.440	7.788	2.888	15.884	2.460	448	2.908
Como	7.682	2.715	14.661	7.284	2.698	13.759	6.807	2.406	12.992	6.550	2.324	12.550	2.231	154	2.385
Cremona	2.591	954	4.961	2.334	896	4.301	2.338	861	4.477	2.338	861	4.477	663	174	837
Mantova	2.773	1.003	5.518	2.726	992	4.960	2.693	975	5.363	2.693	975	5.363	632	340	972
Milano	44.176	15.878	80.978	37.492	14.755	70.825	34.834	12.521	63.857	32.269	11.750	59.925	10.629	1.666	12.295
Pavia	4.366	1.612	8.221	3.801	1.403	6.735	3.419	1.263	6.441	2.603	1.019	5.197	921	204	1.125
Sondrio	1.634	559	2.963	1.547	528	2.533	1.403	481	2.549	1.173	405	2.147	289	104	393
Varese	8.397	3.141	16.333	8.194	3.045	14.616	7.985	2.987	15.532	7.903	2.966	15.423	2.298	688	2.986
Lombardia	89.056	32.274	168.028	78.998	30.154	148.197	74.499	27.018	140.833	69.999	25.655	133.794	22.257	4.132	26.389
Bolzano	4.447	1.481	7.997	3.458	1.242	6.458	3.533	1.177	6.356	3.369	1.131	6.107	973	148	1.121
Trento	4.007	1.256	7.159	3.780	1.212	6.302	3.382	1.061	6.048	3.273	1.031	5.877	706	326	1.032
Trentino-Alto Adige	8.454	2.737	15.156	7.238	2.454	12.760	6.915	2.238	12.404	6.642	2.162	11.984	1.679	474	2.153

Segue: **Tav. 29 — Attuazione del programma del 2° Settennio nelle varie fasi, per provincia, al 31 dicembre 1962**

CIRCOSCRIZIONI	PROGRAMMI			STANZIAMENTI			APPALTI			COSTRUZIONI ULTIMATE			ALLOGGI ASSEGNATI		
	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	A riscatto	In locazione	Totale
Belluno	2.191	650	3.705	1.991	610	3.111	1.844	548	3.124	1.339	401	2.286	293	233	526
Padova	6.431	2.132	12.366	6.567	2.246	11.904	6.757	2.242	13.004	6.739	2.236	12.969	1.319	229	2.248
Rovigo	3.007	999	5.695	2.834	991	5.054	2.849	947	5.398	2.571	865	4.931	530	417	947
Treviso	6.134	2.176	12.621	5.876	2.089	10.445	5.816	2.064	11.971	4.880	1.755	10.179	1.022	1.007	2.029
Venezia	9.566	3.300	18.151	8.336	3.040	15.808	8.165	2.817	15.494	7.920	2.735	15.043	2.064	738	2.802
Verona	5.584	1.948	10.909	5.076	1.903	9.515	5.301	1.851	10.365	5.232	1.825	10.220	1.337	508	1.845
Vicenza	6.756	2.208	12.365	6.682	2.436	12.911	6.680	2.184	12.230	5.789	1.910	10.696	1.357	633	1.990
Veneto	39.669	13.413	75.812	37.362	13.315	68.748	37.412	12.653	71.586	34.470	11.727	66.324	7.922	4.465	12.387
Gorizia	2.301	786	4.324	2.079	721	3.665	2.091	715	3.933	2.091	715	3.933	447	292	739
Udine	7.021	2.347	13.378	6.571	2.294	12.387	6.229	2.082	11.867	6.004	2.016	11.491	1.103	913	2.016
Trieste	5.797	1.855	9.646	4.986	1.808	9.402	4.785	1.532	7.966	3.780	1.199	6.235	1.295	245	1.540
Friuli-Venezia Giulia	15.119	4.988	27.348	13.636	4.823	25.454	13.105	4.329	23.766	11.875	3.930	21.659	2.845	1.450	4.295
Genova	14.846	4.460	24.531	13.753	5.058	26.807	14.885	4.472	24.596	9.559	3.226	17.743	2.860	193	3.053
Imperia	1.713	539	3.018	1.512	474	2.512	1.036	326	1.826	795	258	1.445	260	54	314
La Spezia	3.786	1.368	7.388	3.731	1.398	6.850	2.607	942	5.087	2.210	796	4.298	799	154	953
Savona	2.393	847	4.573	2.372	776	4.113	2.222	788	4.255	1.780	649	3.505	583	93	676
Liguria	22.738	7.214	39.510	21.368	7.706	40.282	20.750	6.528	35.764	14.344	4.929	26.991	4.502	494	4.996
Bologna	12.540	4.161	22.054	11.852	4.195	20.970	12.209	4.052	21.475	11.376	3.807	20.177	2.920	805	3.725
Ferrara	6.047	2.237	11.856	5.806	2.112	10.740	5.542	2.050	10.865	5.466	2.020	10.706	1.301	704	2.005
Forlì	4.859	1.776	9.412	5.024	1.854	9.455	5.099	1.865	9.884	5.060	1.853	9.821	1.132	648	1.780
Modena	5.322	1.877	10.323	4.905	1.825	9.130	4.788	1.689	9.259	4.205	1.491	8.200	1.099	488	1.587
Parma	3.271	1.108	6.094	3.186	1.144	5.948	3.193	1.082	5.951	3.156	1.071	5.890	765	329	1.094
Piacenza	2.072	748	3.964	2.016	713	3.565	1.813	655	3.471	1.813	655	3.471	533	118	651
Ravenna	3.278	1.140	6.041	3.198	1.130	5.745	3.283	1.142	6.053	3.041	1.066	5.650	678	412	1.090
Reggio nell'Emilia	3.777	1.361	7.349	3.711	1.355	6.775	3.290	1.186	6.404	3.191	1.159	6.258	566	646	1.212
Emilia-Romagna	41.166	14.408	77.093	39.698	14.328	72.328	39.217	13.721	73.362	37.308	13.122	70.173	8.994	4.150	13.144

Segue: **Tav. 29 — Attuazione del programma del 2° Settennio nelle varie fasi, per provincia, al 31 dicembre 1962**

CIRCOSCRIZIONI	PROGRAMMI			STANZIAMENTI			APPALTI			COSTRUZIONI ULTIMATE			ALLOGGI ASSEGNATI		
	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	A riscatto	In locazione	TOTALE
Arezzo	2.107	828	4.305	2.107	823	4.526	2.010	791	4.113	1.991	781	4.061	392	396	788
Firenze	13.549	4.801	25.925	10.735	3.642	18.574	8.522	3.019	16.303	8.227	2.916	15.746	2.671	331	3.002
Grosseto	2.543	956	5.067	2.567	938	5.158	2.424	912	4.834	2.344	882	4.675	612	292	904
Livorno	4.675	1.788	9.298	4.596	1.766	9.536	4.601	1.761	9.157	4.272	1.639	8.523	1.463	486	1.949
Lucca	3.683	1.451	7.400	3.581	1.419	7.663	3.389	1.327	6.768	3.047	1.211	6.176	609	609	1.218
Massa-Carrara	2.175	738	4.132	2.164	751	3.831	2.216	752	4.221	2.216	752	4.221	551	201	752
Pisa	3.765	1.385	7.202	3.523	1.327	6.901	3.331	1.227	6.380	2.616	984	5.117	741	344	1.085
Pistoia	2.015	684	3.831	2.067	699	3.495	2.034	691	3.870	1.870	640	3.584	461	224	685
Siena	2.062	757	4.164	2.062	756	4.158	1.924	707	3.889	1.924	707	3.889	483	232	715
Toscana	36.574	13.388	71.324	33.402	12.121	63.842	30.451	11.187	59.535	28.507	10.512	55.992	7.983	3.115	11.098
Perugia	4.583	1.558	8.569	4.218	1.536	7.373	3.807	1.295	7.122	3.342	1.136	6.248	625	578	1.203
Terni	2.463	919	4.871	2.388	928	5.289	2.423	905	4.796	2.387	894	4.738	636	269	905
Umbria	7.046	2.477	13.440	6.606	2.464	12.662	6.230	2.200	11.918	5.729	2.030	10.986	1.261	847	2.108
Ancona	4.064	1.468	7.781	4.038	1.533	8.125	4.112	1.486	7.875	3.879	1.405	7.446	1.122	353	1.475
Ascoli Piceno	1.918	687	3.710	1.892	689	3.445	1.772	636	3.434	1.666	596	3.218	441	183	624
Macerata	1.561	547	3.009	1.528	547	2.899	1.609	565	3.107	1.507	533	2.932	299	266	565
Pesaro e Urbino	3.143	1.099	6.045	2.877	1.063	5.421	2.826	989	5.440	2.792	979	5.384	478	529	1.007
Marche	10.686	3.801	20.545	10.335	3.832	19.890	10.319	3.676	19.856	9.844	3.513	18.980	2.340	1.331	3.671
Frosinone	3.799	1.330	7.182	3.046	1.098	5.930	2.338	819	4.423	1.939	693	3.742	517	244	761
Latina	2.569	880	4.752	2.497	857	4.456	2.396	821	4.433	1.408	490	2.646	390	144	534
Rieti	1.277	437	2.448	1.281	450	2.520	1.149	394	2.206	1.027	347	1.943	232	138	370
Roma	45.411	14.347	80.343	42.020	15.349	82.884	39.003	12.324	62.014	32.733	10.398	58.229	10.704	681	11.385
Viterbo	1.417	498	14.588	1.216	441	2.471	1.181	415	9.407	1.047	365	2.117	277	88	365
Lazio	54.473	17.492	109.313	50.060	18.195	98.261	46.067	14.773	82.483	38.154	12.293	68.677	12.120	1.295	13.415

Segue: **Tav. 29 — Attuazione del programma del 2° Settennio nelle varie fasi, per provincia, al 31 dicembre 1962**

CIRCOSCRIZIONI	PROGRAMMI			STANZIAMENTI			APPALTI			COSTRUZIONI ULTIMATE			ALLOGGI ASSEGNATI		
	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	A riscatto	In locazione	TOTALI
Campobasso	3.177	1.068	5.875	2.840	947	5.303	2.766	931	5.120	2.026	684	3.762	532	218	750
Chieti	3.314	1.161	6.269	3.497	1.228	6.140	2.797	981	5.298	2.289	805	4.347	551	298	849
L'Aquila	3.493	1.162	6.042	3.307	1.198	6.299	3.339	1.112	5.782	3.156	1.061	5.517	736	351	1.087
Pescara	2.929	988	5.533	2.575	941	4.798	2.416	816	4.570	2.384	807	4.519	582	234	816
Teramo	1.324	448	2.330	1.022	365	2.044	1.004	340	1.768	607	217	1.128	248	86	334
Abruzzi e Molise	14.237	4.827	26.049	13.241	4.679	24.584	12.322	4.180	22.538	10.462	3.574	19.273	2.649	1.187	3.836
Avellino	4.598	1.572	8.646	6.477	2.106	12.004	4.122	1.395	7.673	2.769	962	5.291	674	351	1.025
Benevento	2.653	848	4.749	4.255	1.252	7.512	2.481	794	4.446	1.880	608	3.405	367	268	635
Caserta	7.391	2.467	14.062	7.166	2.372	13.283	5.657	1.889	10.767	4.021	1.385	7.894	804	749	1.553
Napoli	50.315	16.288	94.471	46.722	15.037	83.703	44.975	14.558	84.436	35.006	11.460	66.468	9.923	1.768	11.691
Salerno	11.944	4.103	22.977	10.897	3.611	18.844	10.046	3.452	19.331	8.205	2.856	15.994	1.948	1.002	2.950
Campania	76.901	25.278	144.905	75.517	24.378	135.346	67.281	22.088	126.653	51.881	17.271	99.052	13.716	4.138	17.854
Bari	14.383	5.048	28.269	14.028	4.745	25.148	11.780	4.029	22.562	8.399	2.927	16.391	1.997	727	2.724
Brindisi	4.021	1.500	7.650	3.794	1.469	7.786	3.769	1.406	7.171	3.348	1.252	6.385	848	394	1.242
Foggia	9.010	3.337	17.686	7.419	2.724	14.710	6.854	2.539	13.457	6.699	2.489	13.191	1.706	715	2.421
Lecce	10.854	3.934	21.244	9.377	3.352	17.767	8.545	3.098	16.729	7.130	2.629	14.197	1.517	1.218	2.735
Taranto	6.544	2.498	12.740	5.605	2.038	11.210	4.621	1.765	9.002	3.735	1.433	7.308	1.083	392	1.475
Puglia	44.812	16.317	87.589	40.223	14.328	76.621	35.569	12.837	68.921	29.311	10.730	57.472	7.151	3.446	10.597
Matera	2.235	803	4.256	2.160	749	5.243	1.880	676	3.583	1.378	529	2.804	345	264	609
Potenza	4.194	1.384	7.750	3.834	1.279	6.907	3.468	1.145	6.412	2.285	733	4.273	559	243	802
Basilicata	6.429	2.187	12.006	5.994	2.028	12.150	5.348	1.821	9.995	3.663	1.262	7.077	904	507	1.411

Segue: **Tav. 29 — Attuazione del programma del 2° Settennio nelle varie fasi, per provincia, al 31 dicembre 1962**

CIRCOSCRIZIONI	PROGRAMMI			STANZIAMENTI			APPALTI			COSTRUZIONI ULTIMATE			ALLOGGI ASSEGNATI		
	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	A riscatto	In locazione	TOTALE
Catanzaro	8.791	3.096	17.028	7.630	2.797	15.384	6.920	2.438	13.409	4.977	1.785	9.818	1.615	621	2.236
Cosenza	7.932	2.619	14.142	6.845	2.297	13.322	5.609	1.847	9.974	3.219	1.088	5.875	999	646	1.645
Reggio di Calabria	7.736	2.583	14.465	6.889	2.317	12.280	6.473	2.161	12.102	5.130	1.723	9.649	1.451	399	1.850
Calabria	24.459	8.298	45.635	21.364	7.411	40.986	19.002	6.446	35.485	13.326	4.596	25.342	4.065	1.666	5.731
Agrigento	4.044	1.480	7.992	3.215	1.164	6.281	2.935	1.075	5.805	2.255	837	4.520	503	246	749
Caltanissetta	3.563	1.252	6.760	2.734	952	5.046	2.248	790	4.266	1.546	565	3.051	445	229	674
Catania	10.804	3.568	21.052	8.933	2.983	15.213	7.148	2.361	13.930	5.109	1.703	10.048	1.113	368	1.481
Enna	2.699	910	5.096	2.624	887	4.968	2.245	757	4.239	1.141	419	2.346	248	122	370
Messina	8.790	2.719	17.129	5.985	2.080	11.232	4.363	1.350	8.505	2.043	627	3.950	1.320	264	1.584
Palermo	14.496	4.748	30.862	12.666	4.337	26.022	11.324	3.709	24.109	8.682	2.888	18.772	2.011	579	2.590
Ragusa	1.370	418	2.675	1.400	458	2.290	1.208	369	2.362	1.119	345	2.208	308	61	369
Siracusa	3.183	1.136	7.271	2.983	990	5.148	2.592	926	5.926	2.311	842	5.389	558	70	628
Trapani	3.529	1.143	6.744	3.214	1.076	5.810	3.190	1.034	6.101	2.762	911	5.375	818	199	1.017
Sicilia	52.478	17.374	105.581	43.754	14.927	82.010	37.253	12.371	75.243	26.968	9.137	55.659	7.324	2.138	9.462
Cagliari	9.117	3.018	17.203	8.264	2.966	16.016	8.541	2.928	16.120	7.502	2.522	14.375	1.609	860	2.469
Nuoro	2.203	705	4.301	1.703	553	3.207	1.582	507	3.093	1.305	429	2.617	279	195	474
Sassari	3.385	1.028	6.168	3.402	1.125	5.625	2.820	857	5.142	2.229	960	4.140	477	281	758
Sardegna	14.705	4.751	27.672	13.369	4.644	24.848	12.943	4.192	24.355	11.036	3.641	21.132	2.365	1.336	3.701
Centro - Nord	369.750	127.847	701.412	340.349	124.102	635.903	320.831	110.870	595.826	288.604	101.020	545.376	82.258	24.052	106.310
Sud - Isole	234.021	79.032	449.437	213.462	72.395	396.545	189.718	63.935	363.190	146.647	50.211	285.007	38.174	14.418	52.592
ITALIA	603.771	206.879	1.150.849	553.811[1]	196.497	1.032.448	510.549	174.805	959.016	435.251	151.231	830.383	120.432	38.470	158.902

[1] Importo degli stanziamenti al netto di «successive integrazioni».

Segue: **Tav. 30 — Costruzioni aziendali del 1° Settennio e del 2° Sette**

CIRCOSCRIZIONI	COSTRUZIONI AZ				
	PRIMO SETTENNIO			SECONDO SETT	
	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi
Belluno	73	42	194	146	58
Padova	268	155	775	377	150
Rovigo	65	32	168	115	45
Treviso	341	176	922	398	158
Venezia	814	454	2.130	2.340	897
Verona	213	94	551	263	103
Vicenza	760	368	2.110	728	296
Veneto	2.534	1.321	6.850	4.367	1.709
Gorizia	182	90	455	226	90
Udine	333	190	930	306	120
Trieste	—	—	—	1.107	411
Friuli-Venezia Giulia	515	280	1.385	1.639	621
Genova	2.645	1.300	6.687	4.217	1.660
Imperia	49	24	120	60	24
La Spezia	232	124	601	250	100
Savona	571	294	1.491	831	222
Liguria	3.497	1.742	8.899	5.358	2.006
Bologna	479	261	1.297	857	490
Ferrara	242	117	606	583	224
Forlì	150	79	383	301	124
Modena	118	61	304	222	84
Parma	126	67	323	373	146
Piacenza	111	62	279	365	117
Ravenna	121	59	304	255	101
Reggio nell'Emilia	105	53	262	300	84
Emilia-Romagna	1.452	759	3.758	3.256	1.370

Tav. 30 — Costruzioni aziendali del 1° Settennio e del 2° Settennio e costruzioni del piano Aggiuntivo - Stanziamenti al 31 dicembre 1962

CIRCOSCRIZIONI	COSTRUZIONI AZIENDALI									COSTRUZIONI DEL PIANO AGGIUNTIVO		
	PRIMO SETTENNIO			SECONDO SETTENNIO			TOTALE 14 ANNI					
	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani
Alessandria	308	180	835	758	302	1.480	1.066	482	2.315	1.528	516	2.529
Asti	54	30	141	85	34	156	139	64	297	725	250	1.150
Cuneo	232	148	673	393	157	785	625	305	1.458	756	259	1.295
Novara	784	421	2.040	1.191	458	2.336	1.975	879	4.376	1.073	366	1.867
Torino	5.575	3.308	15.058	4.271	1.723	8.615	9.846	5.031	23.673	5.892	2.242	11.210
Vercelli	928	495	2.471	765	318	1.654	1.693	813	4.125	1.147	396	2.059
Piemonte	7.881	4.582	21.218	7.463	2.992	15.026	15.344	7.574	36.244	11.121	4.029	20.110
Valle d'Aosta	342	160	844	66	44	202	408	204	1.046	643	232	1.067
Bergamo	897	528	2.386	1.347	534	2.670	2.244	1.062	5.056	1.277	439	2.195
Brescia	1.464	875	4.342	1.310	508	2.743	2.774	1.383	7.085	2.857	1.022	5.519
Como	1.451	843	3.788	1.442	585	2.983	2.893	1.428	6.771	2.761	951	4.850
Cremona	189	114	515	363	191	917	552	305	1.432	789	261	1.253
Mantova	121	66	352	366	143	715	487	209	1.067	951	329	1.645
Milano	7.426	3.909	17.870	11.388	4.586	22.013	18.814	8.495	39.883	12.537	5.057	24.274
Pavia	413	238	1.099	251	106	509	664	344	1.608	1.015	335	1.608
Sondrio	103	62	267	270	103	494	373	165	761	420	131	628
Varese	934	536	2.425	1.028	416	1.997	1.962	952	4.422	2.258	764	3.667
Lombardia	12.998	7.171	33.044	17.765	7.172	35.041	30.763	14.343	68.085	24.865	9.289	45.639
Bolzano	340	173	847	453	151	785	793	324	1.632	1.342	434	2.257
Trento	122	74	363	234	92	478	356	166	841	377	108	562
Trentino-Alto Adige	462	247	1.210	687	243	1.263	1.149	490	2.473	1.719	542	2.819

Segue: **Tav. 30 — Costruzioni aziendali del 1° Settennio e del 2° Settennio e costruzioni del piano Aggiuntivo - Stanziamenti al 31 dicembre 1962**

CIRCOSCRIZIONI	COSTRUZIONI AZIENDALI									COSTRUZIONI DEL PIANO AGGIUNTIVO		
	PRIMO SETTENNIO			SECONDO SETTENNIO			TOTALE 14 ANNI					
	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani
Belluno	73	42	194	146	58	296	219	100	490	419	129	658
Padova	268	155	775	377	150	795	645	305	1.570	1.126	379	2.009
Rovigo	65	32	168	115	45	229	180	77	397	803	251	1.280
Treviso	341	176	922	398	158	790	739	334	1.712	1.185	369	1.845
Venezia	814	454	2.130	2.340	897	4.664	3.154	1.351	6.794	1.860	574	2.985
Verona	213	94	551	263	105	525	476	199	1.076	1.244	429	2.143
Vicenza	760	368	2.110	728	296	1.569	1.488	664	3.679	1.013	320	1.696
Veneto	2.534	1.321	6.850	4.367	1.709	8.868	6.901	3.030	15.718	7.630	2.451	12.618
Gorizia	182	90	455	226	90	459	408	180	914	306	100	510
Udine	333	190	930	306	120	648	639	310	1.578	1.765	559	3.018
Trieste	—	—	—	1.107	411	2.137	1.107	411	2.137	1.426	488	2.538
Friuli-Venezia Giulia	515	280	1.385	1.639	621	3.244	2.154	901	4.629	3.497	1.147	6.066
Genova	2.645	1.300	6.687	4.217	1.660	8.798	6.862	2.960	15.485	4.333	1.600	8.480
Imperia	49	24	120	60	24	127	109	48	247	413	128	678
La Spezia	232	124	601	250	100	490	482	224	1.091	1.126	391	1.916
Savona	571	294	1.491	831	222	1.177	1.402	516	2.668	586	193	1.023
Liguria	3.497	1.742	8.899	5.358	2.006	10.592	8.855	3.748	19.491	6.658	2.312	12.097
Bologna	479	261	1.297	857	490	2.450	1.336	751	3.747	3.690	1.361	6.805
Ferrara	242	117	606	583	224	1.142	825	341	1.748	1.343	472	2.391
Forlì	150	79	383	301	124	632	451	203	1.015	1.254	391	1.994
Modena	118	61	304	222	84	420	340	145	724	1.802	607	3.035
Parma	126	67	323	373	146	759	499	213	1.082	1.494	502	2.610
Piacenza	111	62	279	365	117	585	476	179	864	751	254	1.270
Ravenna	121	59	304	255	101	515	376	160	819	1.072	353	1.799
Reggio nell'Emilia	105	53	262	300	84	420	405	137	682	1.009	342	1.710
Emilia-Romagna	1.452	759	3.758	3.256	1.370	6.923	4.708	2.129	10.681	12.415	4.282	21.614

Segue: **Tav. 30 — Costruzioni aziendali del 1° Settennio e del 2° Settennio e costruzioni del piano Aggiuntivo - Stanziamenti al 31 dicembre 1962**

CIRCOSCRIZIONI	COSTRUZIONI AZIENDALI									COSTRUZIONI DEL PIANO AGGIUNTIVO		
	PRIMO SETTENNIO			SECONDO SETTENNIO			TOTALE 14 ANNI					
	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani
Arezzo	99	53	268	172	68	374	271	121	642	514	170	935
Firenze	771	379	1.944	1.247	493	2.514	2.018	872	4.458	4.992	1.422	7.252
Grosseto	322	160	821	631	284	1.562	953	444	2.383	519	175	962
Livorno	887	440	2.241	1.083	421	2.273	1.970	861	4.514	844	296	1.598
Lucca	42	20	110	232	93	502	274	113	612	215	69	373
Massa-Carrara	112	57	279	401	166	847	513	223	1.126	683	208	1.061
Pisa	218	126	630	525	239	1.243	743	365	1.873	729	238	1.238
Pistoia	12	6	30	20	8	40	32	14	70	784	245	1.225
Siena	55	26	139	328	136	748	383	162	887	502	162	891
Toscana	2.518	1.267	6.462	4.639	1.908	10.103	7.157	3.175	16.565	9.782	2.985	15.535
Perugia	119	63	321	144	56	269	263	119	590	891	275	1.320
Terni	293	166	832	173	69	393	466	235	1.225	627	206	1.174
Umbria	412	229	1.153	317	125	662	729	354	1.815	1.518	481	2.494
Ancona	305	148	773	128	50	265	433	198	1.038	1.221	429	2.274
Ascoli Piceno	57	29	155	92	37	185	149	66	340	603	184	920
Macerata	20	12	48	55	22	117	75	34	165	506	153	811
Pesaro e Urbino	64	32	161	205	82	418	269	114	579	676	212	1.081
Marche	446	221	1.137	480	191	985	926	412	2.122	3.006	978	5.086
Frosinone	62	30	150	110	44	238	172	74	388	579	169	913
Latina	10	6	33	31	12	62	41	18	95	860	264	1.373
Rieti	57	36	181	70	28	157	127	64	338	442	134	750
Roma	3.904	1.918	9.691	7.431	2.951	15.935	11.335	4.869	25.626	21.832	7.493	40.462
Viterbo	110	58	298	90	36	202	200	94	500	510	161	902
Lazio	4.143	2.048	10.353	7.732	3.071	16.594	11.875	5.119	26.947	24.223	8.221	44.400

Segue: **Tav. 30 — Costruzioni aziendali del 1° Settennio e del 2° Settennio e costruzioni del piano Aggiuntivo - Stanziamenti al 31 dicembre 1962**

CIRCOSCRIZIONI	COSTRUZIONI AZIENDALI									COSTRUZIONI DEL PIANO AGGIUNTIVO		
	PRIMO SETTENNIO			SECONDO SETTENNIO			TOTALE 14 ANNI					
	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani
Campobasso	35	18	96	70	28	157	105	46	253	987	299	1.674
Chieti	26	13	65	25	10	50	51	23	115	895	260	1.300
L'Aquila	10	6	30	77	31	164	87	37	194	1.028	315	1.620
Pescara	133	70	339	182	65	331	315	135	670	733	242	1.234
Teramo	—	—	—	86	34	190	86	34	190	326	100	560
Abruzzi e Molise	204	107	530	440	168	892	644	275	1.422	3.969	1.216	6.388
Avellino	31	18	90	85	35	199	116	53	289	985	279	1.590
Benevento	55	34	170	20	64	384	75	98	554	564	169	1.014
Caserta	144	60	331	155	75	420	299	135	751	1.382	405	2.268
Napoli	2.501	1.228	6.415	3.849	1.615	8.882	6.350	2.843	15.297	18.492	5.901	32.456
Salerno	201	111	522	151	61	336	352	172	858	1.402	394	2.167
Campania	2.932	1.451	7.528	4.260	1.850	10.221	7.192	3.301	17.749	22.825	7.148	39.495
Bari	307	151	795	480	192	1.018	787	343	1.813	2.537	758	4.017
Brindisi	29	14	74	70	30	159	99	44	233	494	156	827
Foggia	176	92	450	103	40	216	279	132	666	1.300	384	2.074
Lecce	44	18	102	155	62	329	199	80	431	1.668	455	2.412
Taranto	37	18	94	140	56	308	177	74	402	1.026	297	1.634
Puglia	593	293	1.515	948	380	2.030	1.541	673	3.545	7.025	2.050	10.964
Matera	47	22	116	20	8	56	67	30	172	455	127	889
Potenza	56	30	165	70	28	151	126	58	316	962	294	1.588
Basilicata	103	52	281	90	36	207	193	88	488	1.417	421	2.477

nnio e costruzioni del piano Aggiuntivo - Stanziamenti al 31 dicembre 1962

ENDALI				COSTRUZIONI DEL PIANO AGGIUNTIVO		
NNIO	TOTALE 14 ANNI					
Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani
157	105	46	253	987	299	1.674
50	51	23	115	895	260	1.300
164	87	37	194	1.028	315	1.620
331	315	135	670	733	242	1.234
190	86	34	190	326	100	560
892	644	275	1.422	3.969	1.216	6.388
199	116	53	289	985	279	1.590
384	75	98	554	564	169	1.014
420	299	135	751	1.382	405	2.268
8.882	6.350	2.843	15.297	18.492	5.901	32.456
336	352	172	858	1.402	394	2.167
10.221	7.192	3.301	17.749	22.825	7.148	39.495
1.018	787	343	1.813	2.537	758	4.017
159	99	44	233	494	156	827
216	279	132	666	1.300	384	2.074
329	199	80	431	1.668	455	2.412
308	177	74	402	1.026	297	1.634
2.030	1.541	673	3.545	7.025	2.050	10.964
56	67	30	172	455	127	889
151	126	58	316	962	294	1.588
207	193	88	488	1.417	421	2.477

NELLA FOTO:
Si avrà cura di pensare i tipi edilizi in modo tale che possano essere uniti in serie continua, ovvero spezzata, oppure usati anche isolatamente, articolando la composizione con elementi volumetrici sia continui che sfalsati, e variando opportunamente il numero dei piani (da «*Suggerimenti, esempi e norme per la progettazione urbanistica*» - Fasc. n. 2, pag. 29).
Napoli - Complesso residenziale «La Loggetta» - Progettazione urbanistica: Arch. G. De Luca.

Segue: **Tav. 30 — Costruzioni aziendali del 1° Settennio e del 2° Settennio e costruzioni del piano Aggiuntivo - Stanziamenti al 31 dicembre 1962**

CIRCOSCRIZIONI	COSTRUZIONI AZIENDALI									COSTRUZIONI DEL PIANO AGGIUNTIVO		
	PRIMO SETTENNIO			SECONDO SETTENNIO			TOTALE 14 ANNI					
	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani	Milioni	Alloggi	Vani
Catanzaro	220	113	566	200	80	440	420	193	1.006	2.149	655	3.603
Cosenza	51	26	130	370	148	858	421	174	988	2.181	599	3.474
Reggio di Calabria	136	70	352	123	50	265	259	120	617	1.554	465	2.465
Calabria	407	209	1.048	693	278	1.563	1.100	487	2.611	5.884	1.719	9.542
Agrigento	49	30	150	102	41	217	151	71	367	670	197	1.064
Caltanissetta	83	48	240	135	54	286	218	102	526	845	245	1.299
Catania	113	54	312	160	60	306	273	114	618	2.328	654	3.335
Enna	43	18	106	—	—	—	43	18	106	623	176	986
Messina	108	54	299	75	30	162	183	84	461	1.982	571	3.083
Palermo	327	152	817	215	85	510	542	237	1.327	3.471	966	5.796
Ragusa	35	16	83	40	16	80	75	32	163	794	222	1.110
Siracusa	37	18	90	215	86	447	252	104	537	1.376	406	2.112
Trapani	69	36	180	75	49	265	144	85	445	1.047	311	1.679
Sicilia	864	426	2.277	1.017	421	2.273	1.881	847	4.550	13.136	3.748	20.464
Cagliari	709	349	1.828	615	271	1.463	1.324	620	3.291	2.595	840	4.536
Nuoro	—	—	—	95	38	220	95	38	220	422	119	690
Sassari	24	12	66	85	34	170	109	46	236	931	279	1.395
Sardegna	733	361	1.894	795	343	1.853	1.528	704	3.747	3.948	1.238	6.621
Centro - Nord	37.200	20.027	96.313	53.769	21.452	109.503	90.969	41.479	205.816	107.097	36.949	189.545
Sud - Isole	5.836	2.899	15.073	8.243	3.476	19.039	14.079	6.375	34.112	58.204	17.540	95.951
ITALIA	43.036	22.926	111.386	62.012	24.928	128.542	105.048	47.854	239.928	165.301	54.489	285.496

Il volto delle nuove case

documentazione sulla progettazione architettonica ed urbanistica dell'INACASA

A introdurre il lettore nella seguente rassegna illustrativa delle costruzioni INACASA, potrà riuscire utile un richiamo sintetico che inquadri a grandi linee quella che fu l'impostazione urbanistica e edilizia del Piano. Il materiale qui raccolto costituisce un panorama solo parziale e sommario delle realizzazioni di quattordici anni (e non sminuisce quindi il valore delle opere per necessità non illustrate); tuttavia sarà sufficiente a dimostrare come una vasta gamma di forme urbanistiche sia andata via via perfezionandosi col passare del tempo, alla ricerca di un carattere stilistico sempre più decisamente italiano. Al di fuori di qualsiasi influenza esterna, che potesse alterare le linee tipiche del nostro paesaggio urbano e rurale, gli architetti del Piano, mentre hanno maturato il frutto di quella tradizione che diede alle nostre città il loro volto caratteristico, hanno però interpretato questa tradizione attraverso la ricerca di nuove soluzioni, valide anche da un punto di vista generale di articolazione urbanistica e di proporzionamento dei servizi.

Nel corso d'attuazione della Legge istitutiva (la quale prevedeva la costruzione di edifici popolari inseriti per singoli lotti nelle maglie dei Piani Regolatori), apparve necessaria, agli Organi del Piano, una impostazione ex-novo di tutto il problema, che consentisse di realizzare complessi organici e coordinati sempre più vasti.

In un primo periodo le difficoltà furono ardue, soprattutto perché non era ancor stato definito con chiarezza il grado di differenziazione della tipologia urbanistica. In seguito, a mano a mano che veniva maturando la caratterizzazione della scala urbanistica, i progetti furono dimensionati secondo uno schema teorico, che era vincolato dall'entità dei finanziamenti concessi alle singole località.

Alla prova dei fatti, tale schema risultò sostanzialmente il più valido per un concreto inserimento delle nuove costruzioni nei tessuti urbani. Ciò avvenne secondo un criterio di gradualità: partendo dal nucleo edilizio, si passava alla « unità di abitazione » (meglio individuabile, attualmente, come « unità di quartiere » o « unità urbana »), concepita come un raggruppamento edilizio autosufficiente di 1500 abitanti in media, con un'attrezzatura

di servizi di prima necessità, quali scuola materna e Centro Sociale. Infine, si giungeva al « quartiere residenziale » (o « complesso residenziale ») inteso come un raggruppamento urbano di un minimo di 5.000 abitanti, dei relativi servizi primari (sotto forma di più unità associate) e dei servizi collettivi di quartiere, che costituivano il nucleo base del complesso: gruppo scolastico (scuola materna ed elementare), gruppo parrocchiale, gruppi di negozi, aree per il gioco dei bambini, Centro Sociale. Questi servizi di base furono integrati da altri a carattere sociale, quali ambulatori, centri sportivi, centri commerciali, delegazioni comunali, uffici di polizia e carabinieri ecc.

Altro elemento determinante per la caratterizzazione dei complessi INACASA entro il tessuto edilizio cittadino fu senza dubbio l'adozione dei limiti massimi di densità per la popolazione, dai 500 abitanti per ettaro nel Primo Settennio, ai 300 del Secondo Settennio (salvo qualche caso di complessi inseriti entro Piani Regolatori particolareggiati).

Infine, va sottolineata l'evoluzione che si osserva lungo l'arco dei due Settenni nelle soluzioni planimetriche urbanistiche ed edilizie, evoluzione diretta a una ricerca formale e spaziale, e al tempo stesso a una maggiore organicità d'impostazione, ottenuta seguendo direttrici differenti di studio. Tali direttrici però convergono tutte in una ricerca di forme e caratteristiche che rispecchino la tradizione delle nostre città. Infatti dall'esame dei grafici realizzati nei quattordici anni del Piano si potrà constatare come i vari progetti siano stati impostati, pur nel rispetto delle norme generali, con criteri completamente diversi, giungendo di volta in volta a soluzioni dalla chiara impostazione razionale, romantica, geometrica. Tuttavia un principio comune ha sempre guidato i progettisti: il rispetto del paesaggio, affinché sia la casa isolata che il grande complesso non risultassero avulsi dalla natura circostante, ma in essa armoniosamente inseriti.

Avvertenza

Il materiale illustrativo è stato ordinato in funzione della scala urbanistica adottata dall'INACASA. Dall'esame dei grandi complessi residenziali si scende alle unità di abitazione, e infine ai piccoli nuclei edilizi ed alle unità edilizie. Alcuni complessi intermedi fra quartiere e unità d'abitazione, posti in zone di espansione delle città, sono stati inseriti fra i grandi complessi residenziali, poiché in essi fu adottata, almeno in parte, l'attrezzatura dei quartieri veri e propri.
Nell'interno delle divisioni suddette, il materiale si troverà ordinato per provincia, secondo l'ordine alfabetico.

Le scale metriche dei grafici, generalmente adottate, sono le seguenti:

Planimetrie: rapporti 1 : 4000 — 1 : 2000
Piante: rapporti 1 : 400

A proposito della « scala urbanistica » dei quartieri residenziali, dei complessi e delle unità d'abitazione, si veda, a pag. 439 un estratto riprodotto da uno studio del compianto Arch. Adalberto Libera.

Esempi di complessi residenziali da pag. 172 a pag. 285
Esempi di unità di abitazione da pag. 286 a pag. 349
Esempi di nuclei ed unità edilizie da pag. 350 a pag. 397

BOLOGNA

Complesso residenziale «Borgo Panigale»

Settennio I

PROGETTISTI

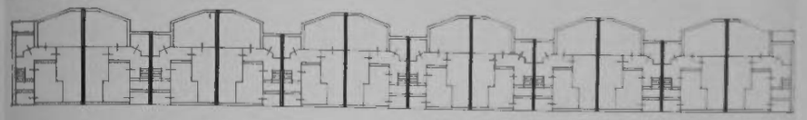
Cocconi G.
Legnani A.
Sanzini F.
Vaccaro G.
Urbanista

Il complesso sorge su un'area di 13 ha. ubicata lungo la via Emilia Ponente.
Per allacciarsi al piano di ricostruzione di Bologna, si è prevista un'ampia strada di penetrazione, che prosegue fino alla parallela della via Emilia tracciata a circa 200 m. a nord dell'Emilia stessa; il collegamento con quest'ultima è consentito da un tronco stradale verso ovest. I pubblici servizi previsti sono: una scuola materna, una scuola elementare, la Chiesa con opere parrocchiali, il centro sociale, mercato coperto, i negozi, un cinematografo, una stazione di servizio, i giardini pubblici. Gli edifici a carattere prevalentemente commerciale sono stati avvicinati alla via Emilia, mentre si sono concentrati i servizi e gli edifici pubblici in zona baricentrica. I tipi edilizi usati sono: case unifamiliari duplex a schiera, case a tre piani con due alloggi per piano, case a quattro piani con due alloggi per piano, case a cinque piani I vani realizzati sono 3.771, gli alloggi 584.

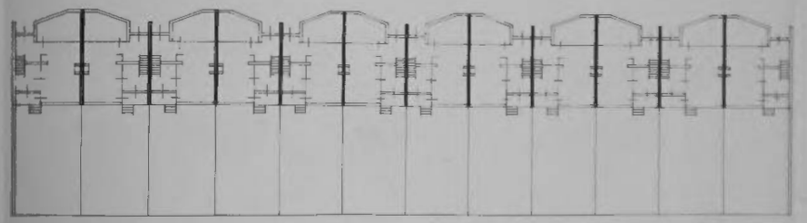
1

2

3



5



6

7

1. Planimetria generale - 2. Veduta piazzale principale - 3. Veduta degli edifici ad H - 4. Pianta piano tipo e schema di copertura degli edifici ad H - 5. 6. Pianta e prospetti delle schiere - 7. Veduta della scuola materna realizzata dal Comune.

BOLOGNA

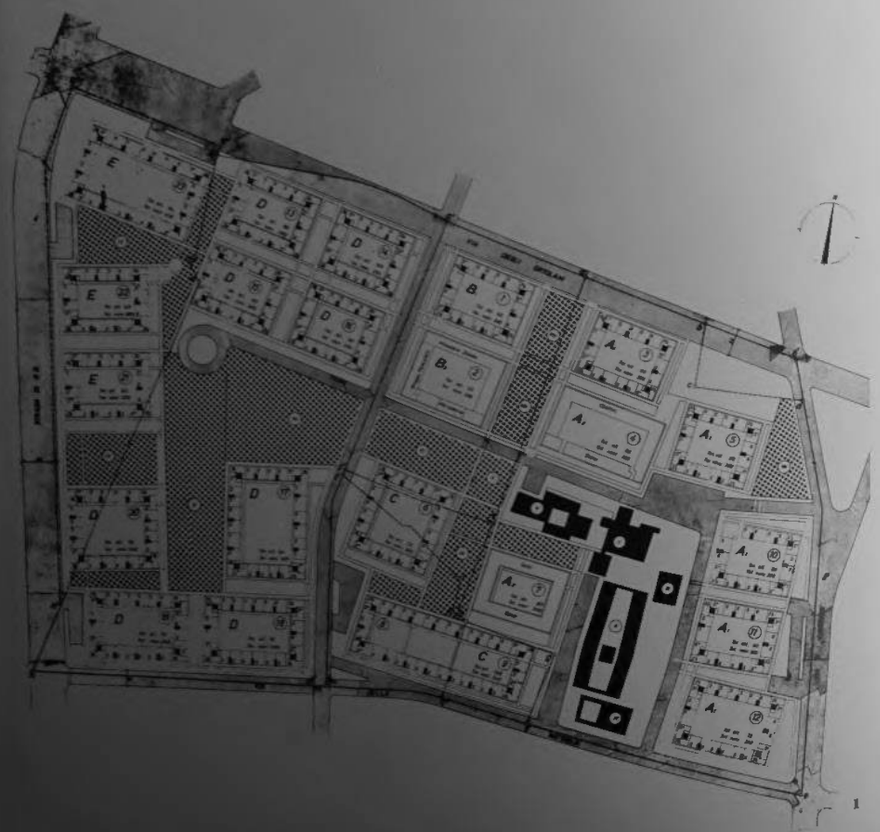
Complesso residenziale « via Cavedone »

Settennio II

PROGETTISTI

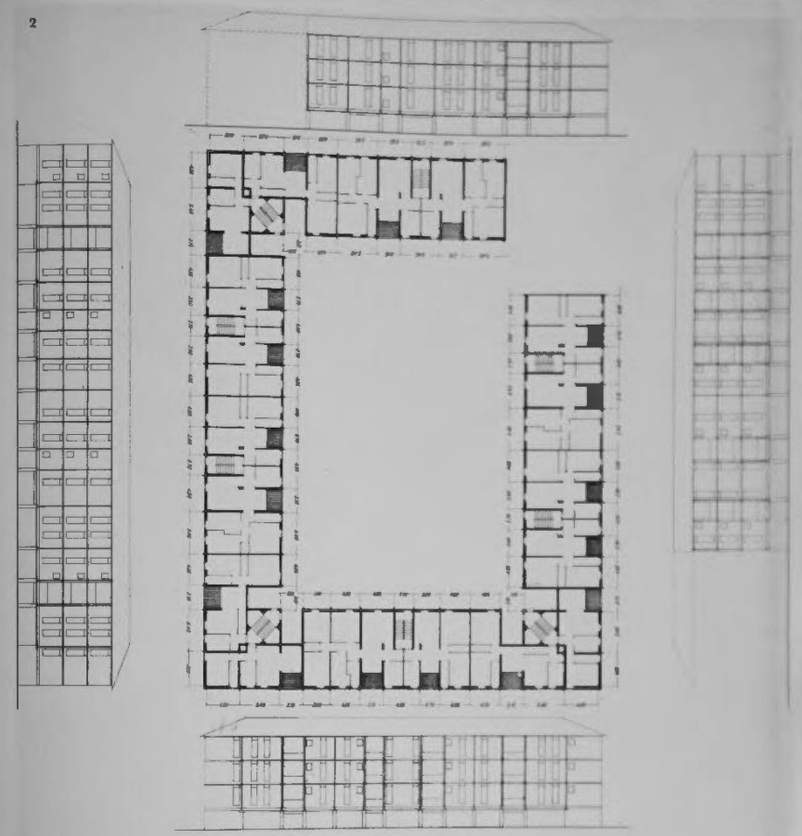
Gorio E.
Capogruppo
Benevolo L.
Carini M.
Calzolari V.
Danielli S.
Durante A.
Esposito A.
Vittorini M.

L'area di ha. 20 su cui sorge il quartiere è incluso nel P. R. P. Il terreno è pianeggiante e ubicato nella zona di espansione della città.
L'intero quartiere di 5.164 vani pari a 968 alloggi è impostato su una edilizia che si può definire a « corte attrezzata ». La corte è definita volumetricamente da quattro fabbricati lineari a tre piani.
Lo spazio libero interno è riservato agli abitanti della corte, opportunamente suddiviso in relazione alle varie attività degli adulti e dei ragazzi. Il tipo edilizio è semplificato al massimo e la planimetria dei fabbricati è impostata modularmente in modo da unificare il più possibile gli elementi costruttivi.
Il quartiere si distingue inoltre per uno studio accuratissimo del progetto in funzione della organizzazione del cantiere, per la revisione di alcune opere di finitura e impianti unificati e prefabbricati generali per l'intero quartiere, per l'esecuzione di appalti scorporati con conseguenti economie sulle forniture.
Il complesso è dotato di scuola elementare, scuola materna, centro sociale, Chiesa, edificio commerciale, mercato.



1

2



3

1. *Planimetria generale* - 2. 3. *Tipo di corte - Pianta tipo e prospetti - Veduta dall'esterno* -

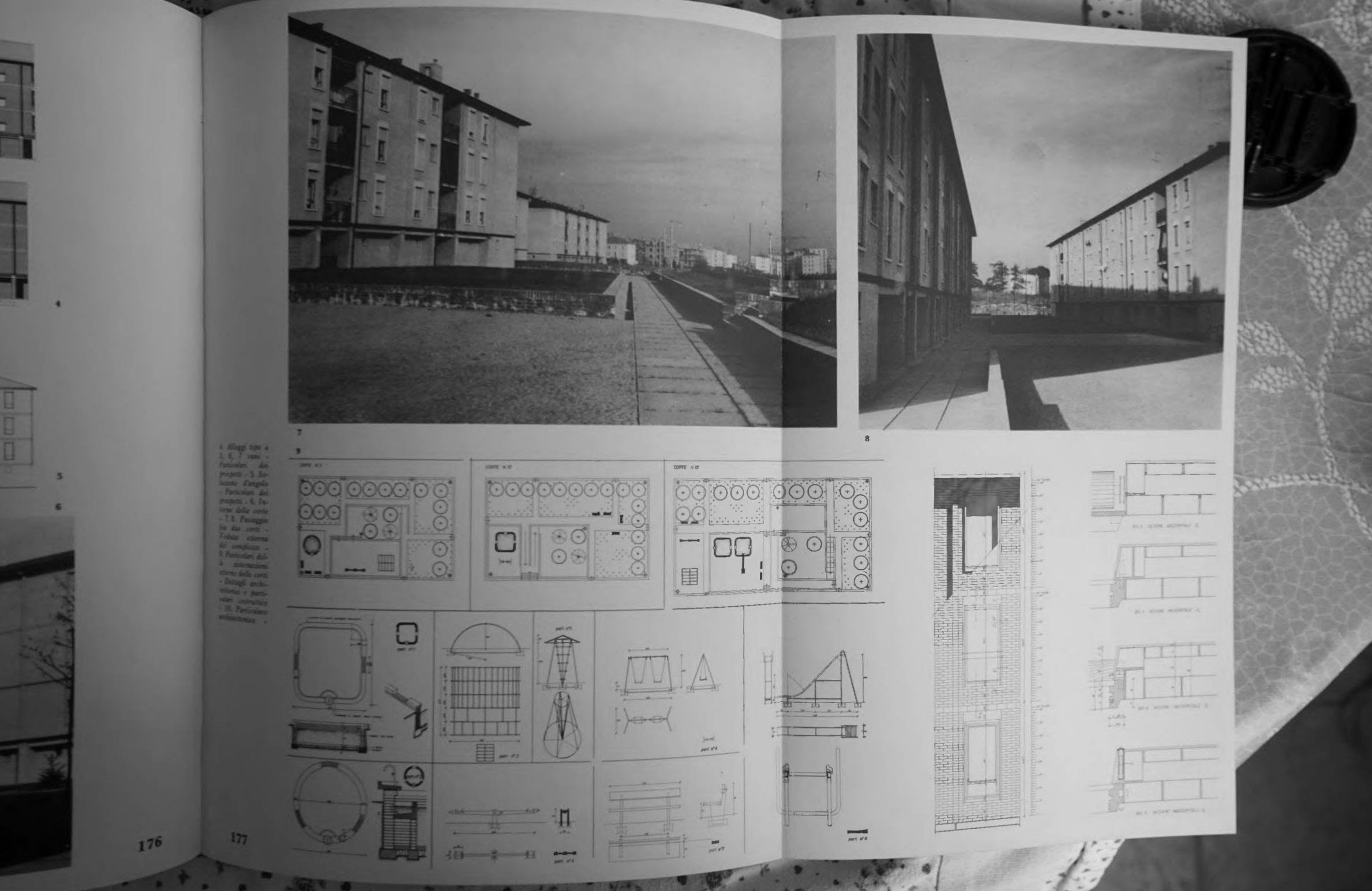
4

5

6

4. Alloggi tipo a 5, 6, 7 vani - Particolari dei prospetti - 5. Soluzione d'angolo - Particolari dei prospetti - 6. Interno della corte - 7. 8. Passaggio fra due corti - Veduta esterna del complesso - 9. Particolari delle sistemazioni esterne delle corti - Dettagli architettonici e particolari costruttivi - 10. Particolare architettonico -

10

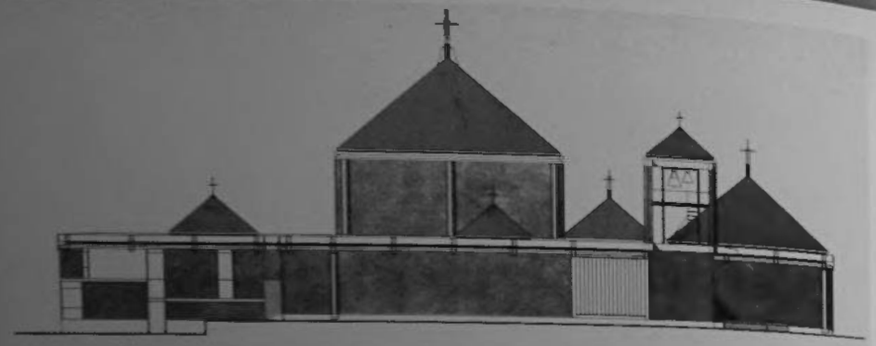


4. Alloggi tipo a 3, 6, 7 vani - Particolari dei prospetti - 5. Soluzione d'angolo - Particolari dei prospetti - 6. Esterni della corte - 7, 8. Passaggio fra due corti - Veduta esterna del complesso - 9. Particolari delle sistemazioni esterne delle corti - Dettagli architettonici e particolari costruttivi - 10. Particolare architettonico -

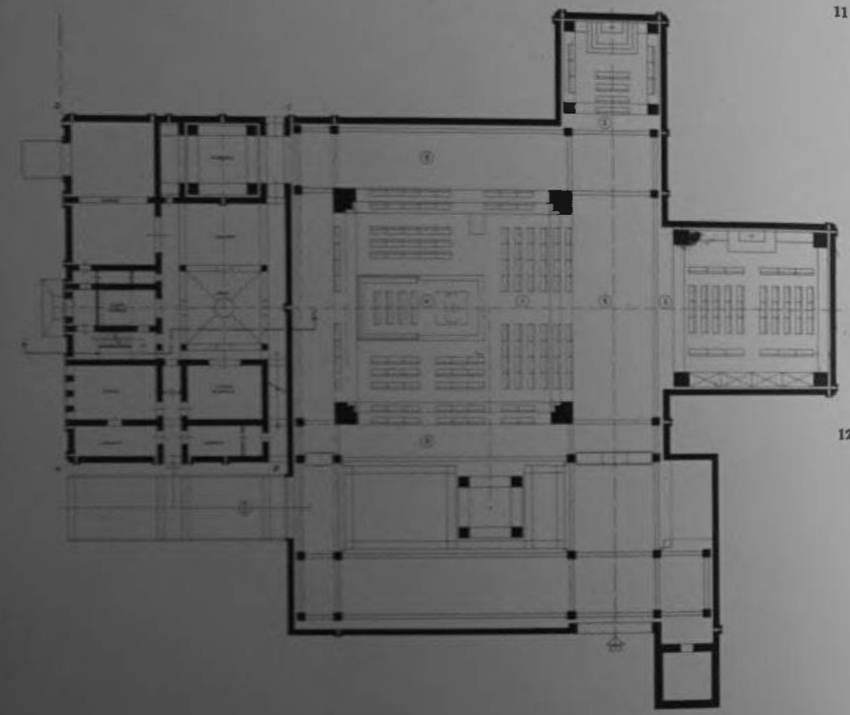
7

8

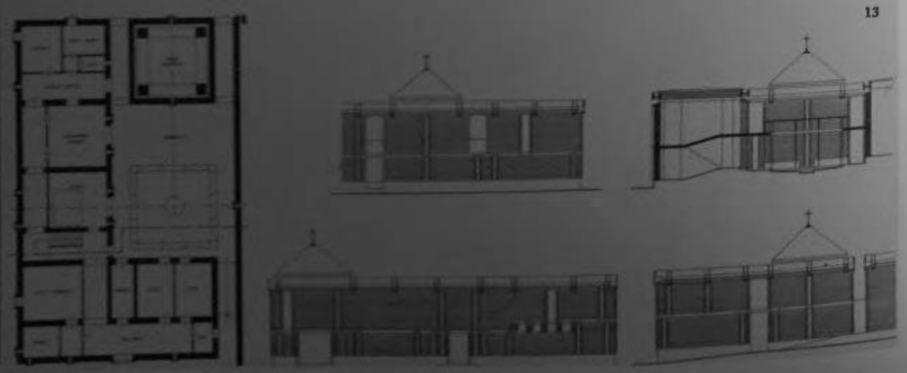
9



11

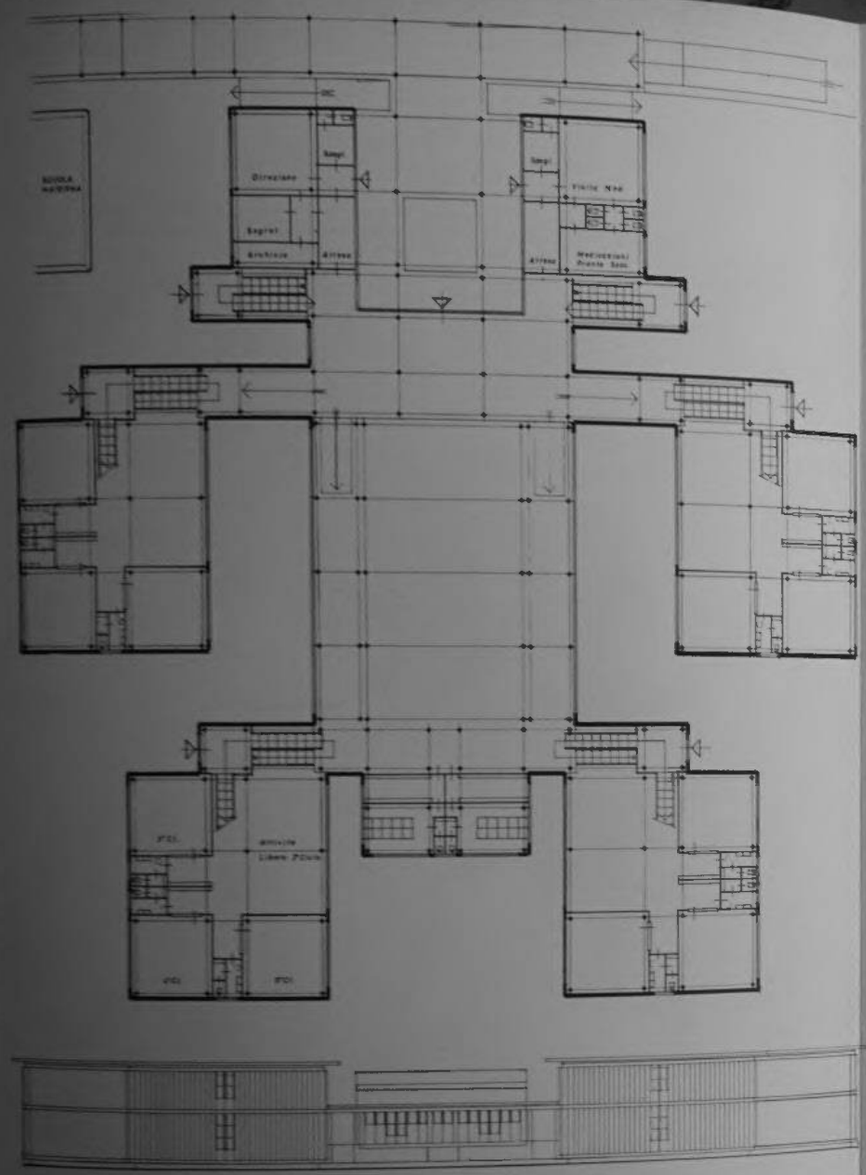


12



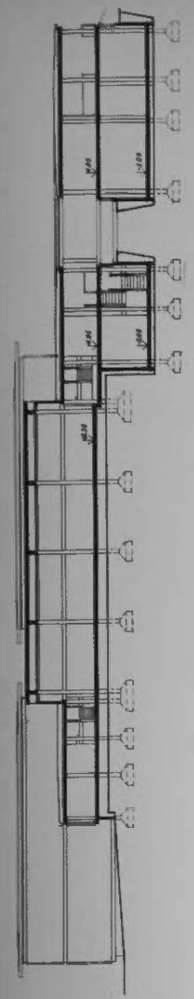
13

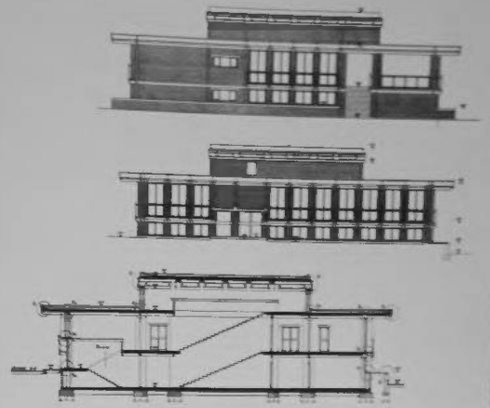
11. 12. 13. *Opere parrocchiali (realizzazione della Curia)* - 14. *Scuola elementare (a cura del Comune) pianta piano terra - prospetto - sezione* - 15. *Scuola materna (a cura del Comune)* - 16. *Centro sociale - prospetti e sezione - pianta piano terra, pianta primo piano.*



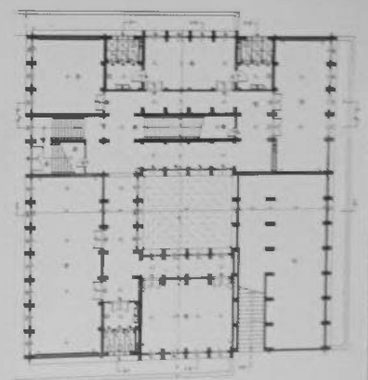
14

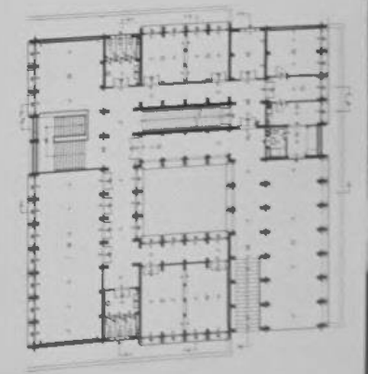
15





16





13, 14, 15. Opere provvisionali realizzate dalla Corsi - 16. Scuola elementare in via del Comune: pianta piano terra - prospetto - sezione - 17. Scuola materna in via del Comune - 18. Centro sociale - prospetto - sezione - pianta piano terra, piano primo piano.

BOLOGNA

Complesso residenziale « S. Donato »

Settennio II

PROGETTISTI:

Cooperativa Architetti e Ingegneri di Reggio Emilia

Il quartiere sorge su un'area pianeggiante di 8 ha., in zona di espansione, a km 1,5 circa dal centro ed è collegata alla città dalla via S. Donato. L'area risulta quindi già inserita in un tessuto urbano privo però di servizi collettivi. Il quartiere perciò assume la funzione fondamentale di « centro servizi » della zona. La rete viaria è costituita dalla strada principale del quartiere prevista dal P. R. adottata senza alcuna variante, dalla piazza principale e dalla piazzetta del mercato.
I fabbricati destinati a servizi comuni non sono accentrati in un nucleo; si è preferito invece caratterizzare le strade con edifici a nastro continuo ai lati, ampiamente porticati e forniti di un notevole numero di negozi a piano terreno. Il centro religioso, quello sociale e quello amministrativo sono sulla strada principale, porticata ai due lati e con funzione, per tutta la sua lunghezza, di piazza pubblica.
Tutti gli edifici affacciano su grandi spazi interni, forniti di zone a verde, caratterizzati volta per volta da particolari fondali.
Oltre ai servizi citati sono previsti: la scuola elementare, di 20 aule, una scuola materna e l'asilo nido, l'ambulatorio, il mercato coperto ed infine il parco pubblico con campi da giuoco.
Il complesso è composto di 2.499 vani.

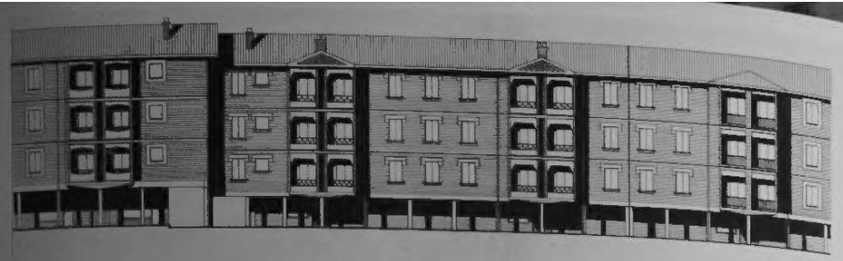
1

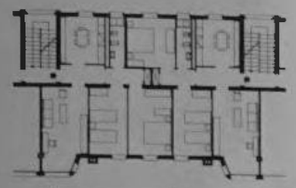
2

1. Planimetria generale - 2. Veduta aerea verso Sud - 3. Pianta piano tipo dell'edificio in linea e due soluzioni di prospetto relative - 4. Veduta di una strada interna - 5. Pianta piano tipo di un edificio a torre - 6. Veduta degli edifici porticati lungo una strada interna - 7. Schemi e particolari costruttivi - 8. Profili urbanistici.

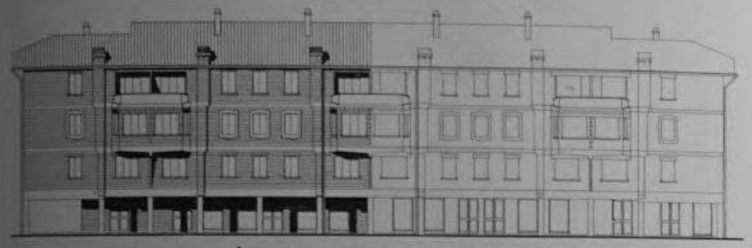
OGETTISTI:

operativa Ar-
itetti e Inge-
eri di Reggio
nilia





3



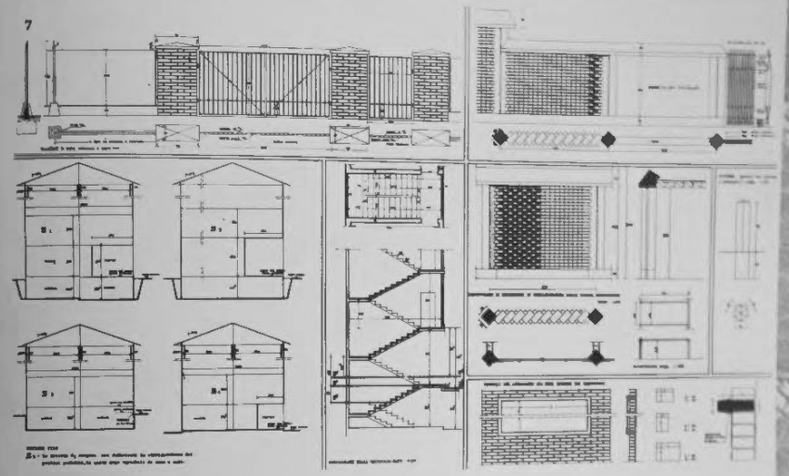
4

5

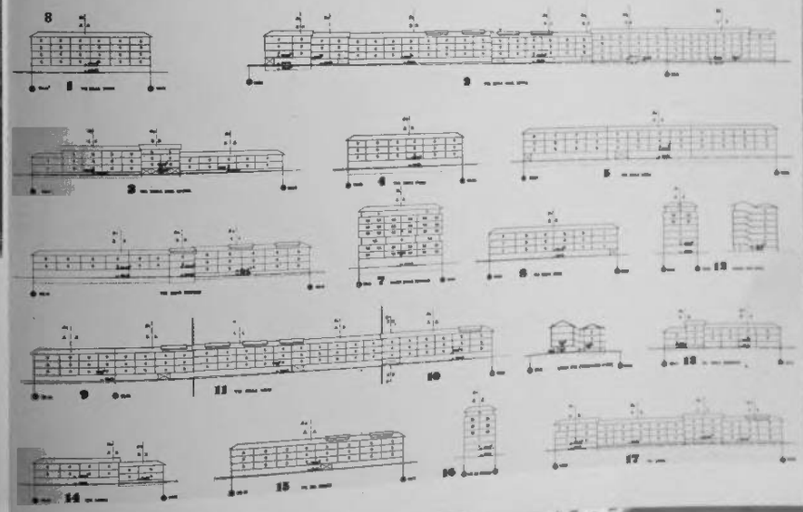
1. Planimetria generale - 2. Veduta aerea centrale - 3. Pianta piano tipo dell'edificio in linea e sue soluzioni di progetto relative - 4. Veduta di un strada interna - 5. Pianta piano tipo di un edificio a torre - 6. Veduta degli edifici particolari lungo una strada interna - 7. Schema e particolari costruttivi - 8. Profili urbanistici.

6

7



8



CAGLIARI

Complesso residenziale « Bingia Pernis »

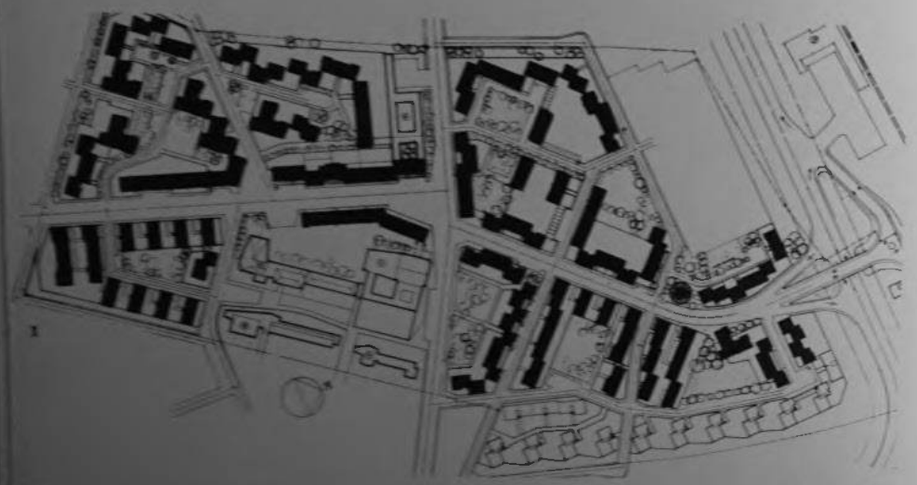
Settennio II

PROGETTISTI:

Zanda I.
Capogruppo
Mossa L.
Tufaroli L. M.
Viettone P. G.

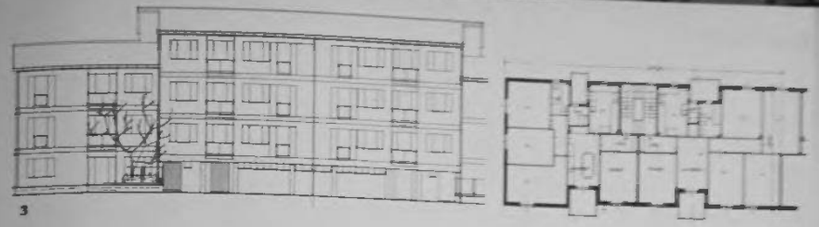
L'area di Bingia Pernis di 16 ha. risulta lambita a nord da un sistema stradale che la collega sia con la zona industriale, compresa tra lo stagno di S. Gilla e la Carlo Felice, sia con Cagliari.
Le caratteristiche del complesso, che comprende 740 alloggi per 3.173 vani, si fondano sui seguenti punti: *a*) evitare al massimo che le strade e gli spazi verdi vengano orientate in direzione NO-SE per ottenere una difesa dal vento dominante di maestrale, spesso assai violento; *b*) munire gli edifici del centro di estesi porticati allo scopo di ottenere percorsi gradevoli per il passaggio al riparo della pioggia nel periodo invernale ed al riparo del sole durante il lungo periodo estivo; *c*) prevedere, per alcuni settori del quartiere, abitazioni in case basse con prospicienti terreni coltivabili per famiglie di lavoratori che, pur svolgendo la propria attività industriale, hanno mantenuto attitudini agricole per antica tradizione.

La Chiesa, la scuola elementare e quella materna, il centro sociale, pur essendo facilmente raggiungibili dal grande viale di penetrazione, vengono allo stesso tempo a trovarsi al riparo dal traffico dei veicoli ed opportunamente appartati rispetto alla zona commerciale.



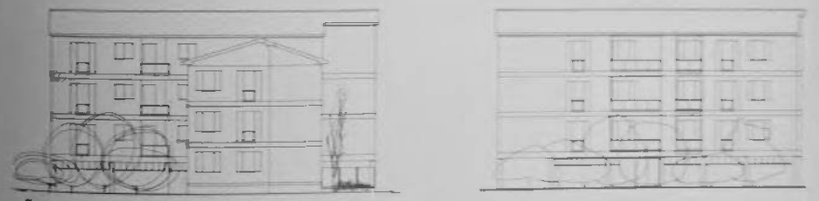
1

2



3

4



5

1. 2. *Planimetria generale e plastico* - 3. *Pianta piano tipo e prospetto sull'ingresso di una casa continua* - 4. *Veduta di insieme del plastico* - 5. *Piante piano tipo e prospetti dell'edificio a tre alloggi-scala.*

CATANIA

Complesso residenziale « Zia Lisa I »

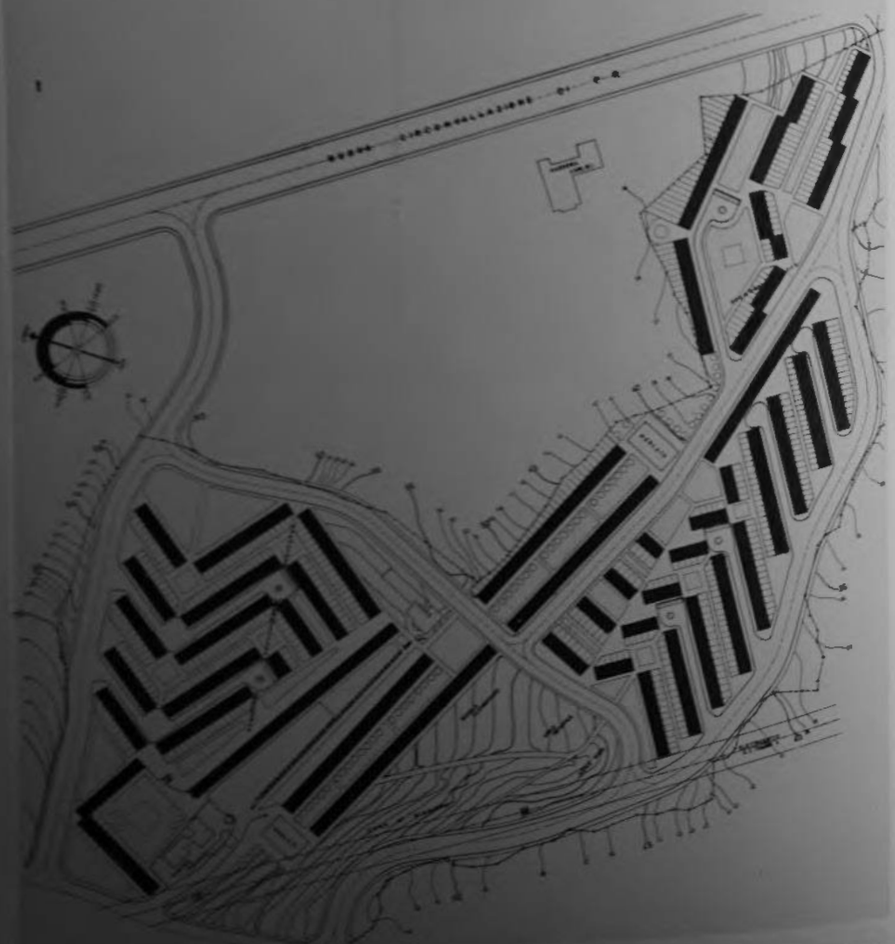
Settennio II

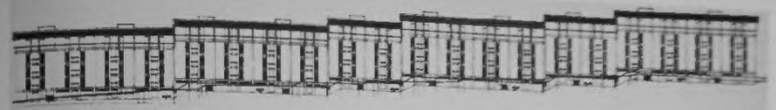
L'area di 21 ha. è situata nel settore nord occidentale della città, ed è attualmente collegata ad essa da una strada a traffico veloce.
Da questa arteria partono due strade carrabili tangenti il confine orientale e occidentale dell'area.
Le strade di penetrazione residenziale assicurano a tutti gli alloggi un accesso carrabile diretto.
Nella parte alta del terreno, il casale esistente ha costituito un elemento determinante per la scelta della posizione del centro del quartiere. Gli edifici pubblici sono: la Chiesa parrocchiale, la scuola elementare, la scuola materna, l'asilo nido, il centro sociale e due mercati.
I tipi edilizi scelti sono la casa a due piani a schiera con orto e la casa in linea a 4 piani per complessivi 1.300 alloggi e 7.000 vani. I progetti illustrati sono quelli realizzati dal gruppo Valori.

PROGETTISTI:

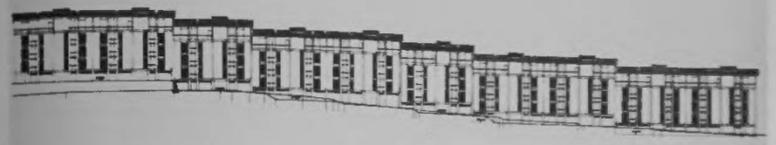
Valori M. Capogruppo coordin.
Bruschi A.
Ceravini G.
Garofalo G.
Rotondi G.
Selem H.
Leone R. Capogruppo
Cantone G.
Costarelli F.
Leone Rs.
Magri A.
Uberti G.
Marletta G. Capogruppo
Condorelli G.
Privitera G.
Privitera S.
D'Agata P.
Priolo M. Capogruppo
Barresi G.
Boscarino S.
Drago A.
Rubino D.
Tolleri M.

1





2



3

4

1. Planimetria generale - 2. Profili lungo l'asse del quartiere - 3. Vedute d'insieme - 4. Pianta e prospetto degli edifici in linea.

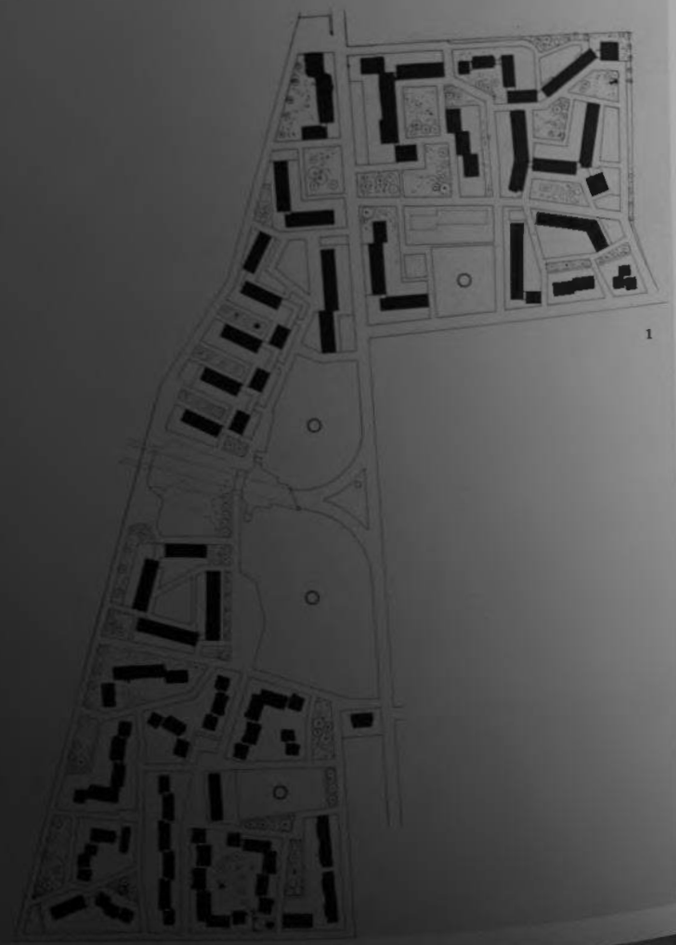
Complesso residenziale « Barco »

Settennio II

PROGETTISTI:

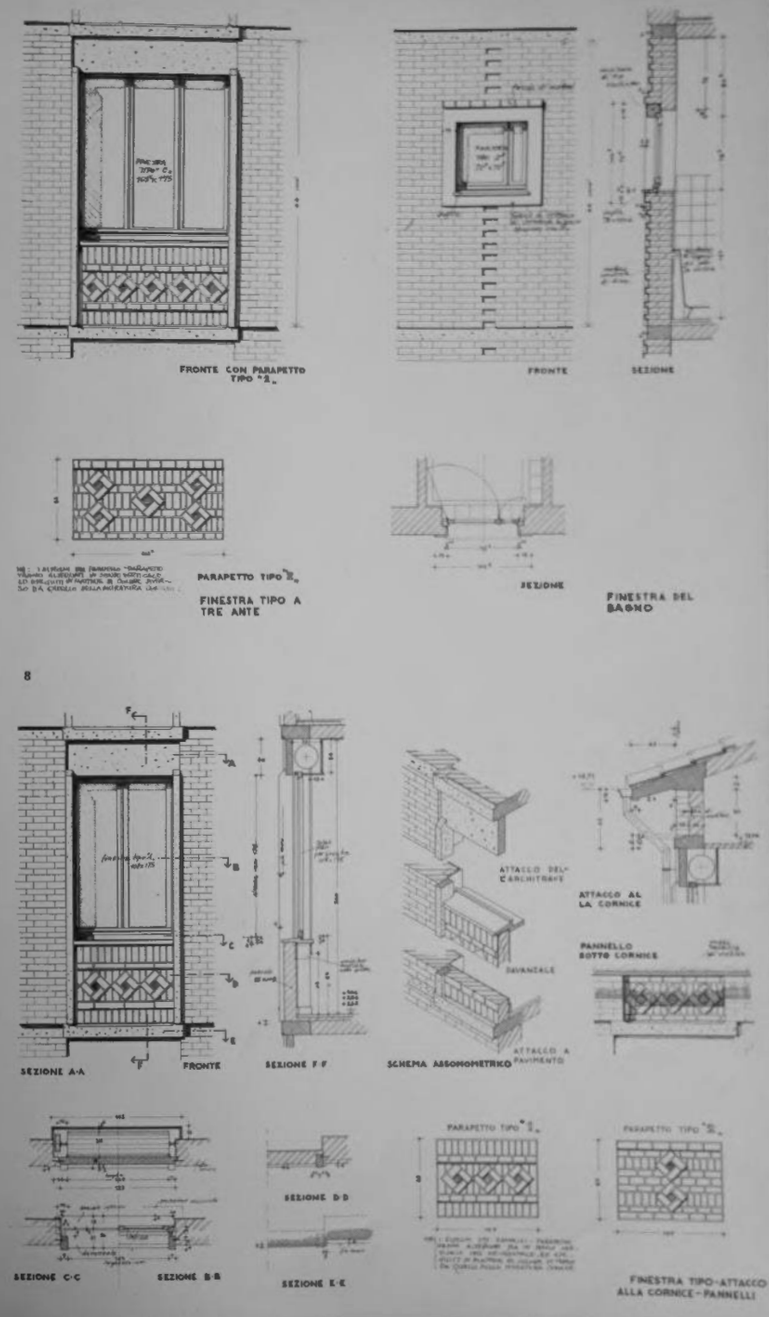
Giordani P. L.
Capogruppo
Canini S.
Coccolini G.
Giulianelli G.
Mestichelli G.
Tomasetti A.
Lugli P. M.
Capogruppo
Antonelli A.
Lenzi S.
Loreti G.
Gheza P.
Legnani A.

L'area di ha. 16 destinata al complesso, posta nella zona Barco, a nord-ovest di Ferrara, completamente pianeggiante, è collegata alla città di Ferrara dalla Statale n. 16 Bologna-Venezia e dallo stradone Bentivoglio ad essa tangenziale in massima parte. Questa strada, ed una spina prevista quasi ortogonale ad essa hanno determinato la sistemazione urbanistica del quartiere. Infatti su questo elemento di spina si sviluppano gruppi di edifici raccolti intorno a spazi verdi, concepiti non come «corti» chiuse, ma come volumi aperti. Pertanto gli edifici, quasi tutti in cotto, sono disposti intorno alle zone verdi, mentre si è cercato di differenziare i singoli edifici e di denunciare i singoli appartamenti.
I servizi generali del quartiere comprendono: centro sociale, scuola elementare, mercato, scuola materna, Chiesa, cinema e centro commerciale, tutti disposti lungo la spina centrale del complesso, che prevede 3.416 vani in 658 alloggi.



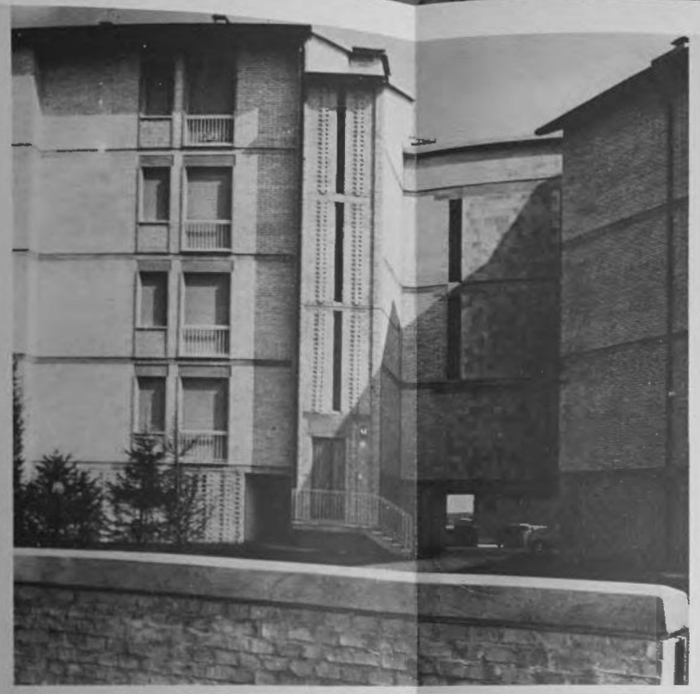
1

1. *Planimetria generale* - 2. *Veduta di un gruppo di edifici* - 3. *Particolare di un edificio verso l'ingresso* - 4. 5. *Sezione planimetrica e prospetti di un ambiente-giardino* - 6. *Pianta piano tipo e prospetto sull'ingresso di un edificio continuo a catena* - 7. *Veduta di un ambiente-giardino* - 8. *Dettagli architettonici.*

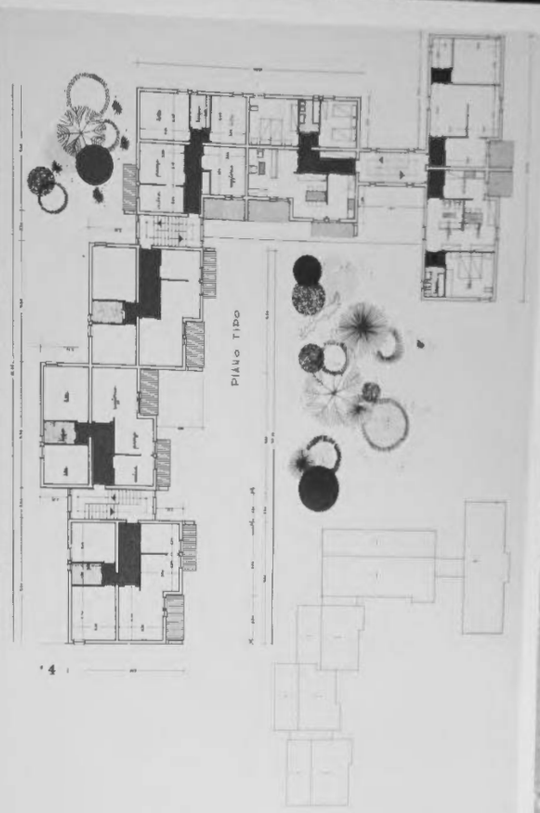


OGETTISTI:
rdani P. L.
ogruppo coordin.
ini S.
rcolini G.
lianelli G.
ttichelli G.
massetti A.
gli P. M.
ogruppo
tonelli A.
nci S.
reti G.
ncra F.
gnani A.

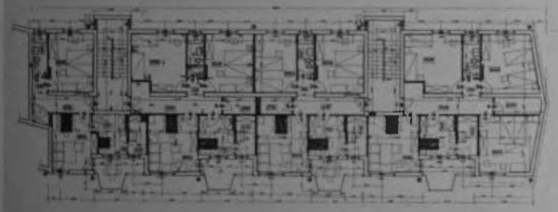
2



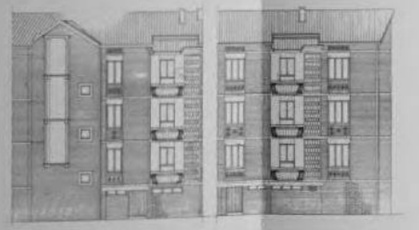
3



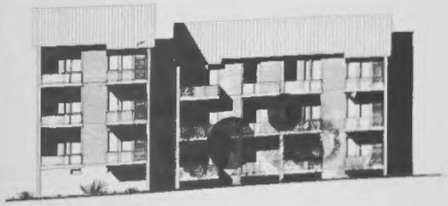
4



7



6



5

1. *Planimetria generale* - 2. *Veduta di un gruppo di edifici* - 3. *Particolare di un edificio verso l'ingresso* - 4. 5. *Sezione planimetrica e prospetti di un ambiente-giardino* - 6. *Pianta piano tipo e prospetto sull'ingresso di un edificio continuo a catena* - 7. *Veduta di un ambiente-giardino* - 8. *Dettagli architettonici.*

FERRARA

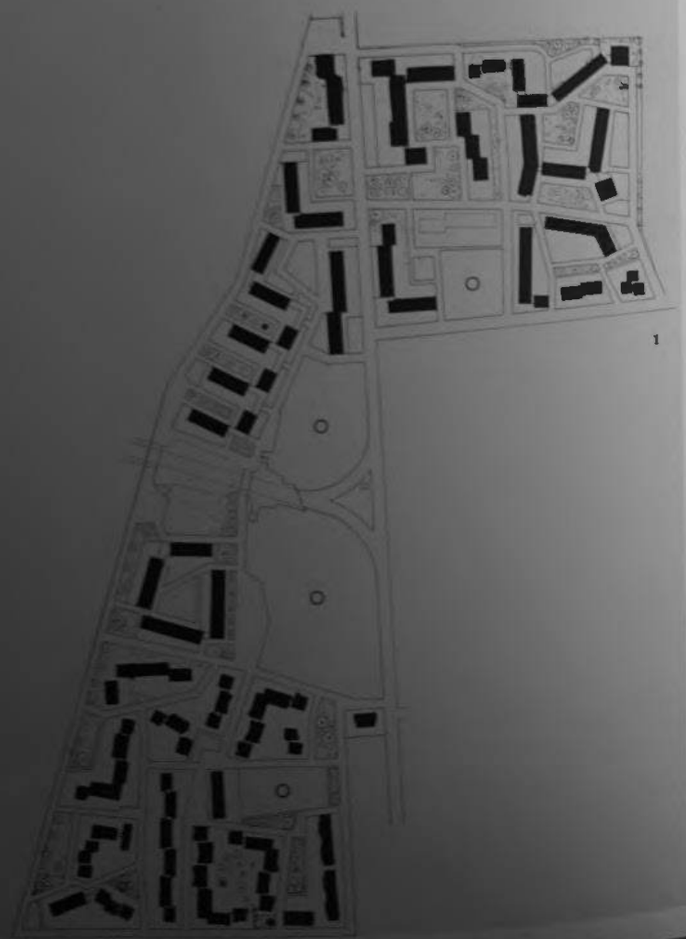
Complesso residenziale « Barco »

Settennio II

PROGETTISTI:

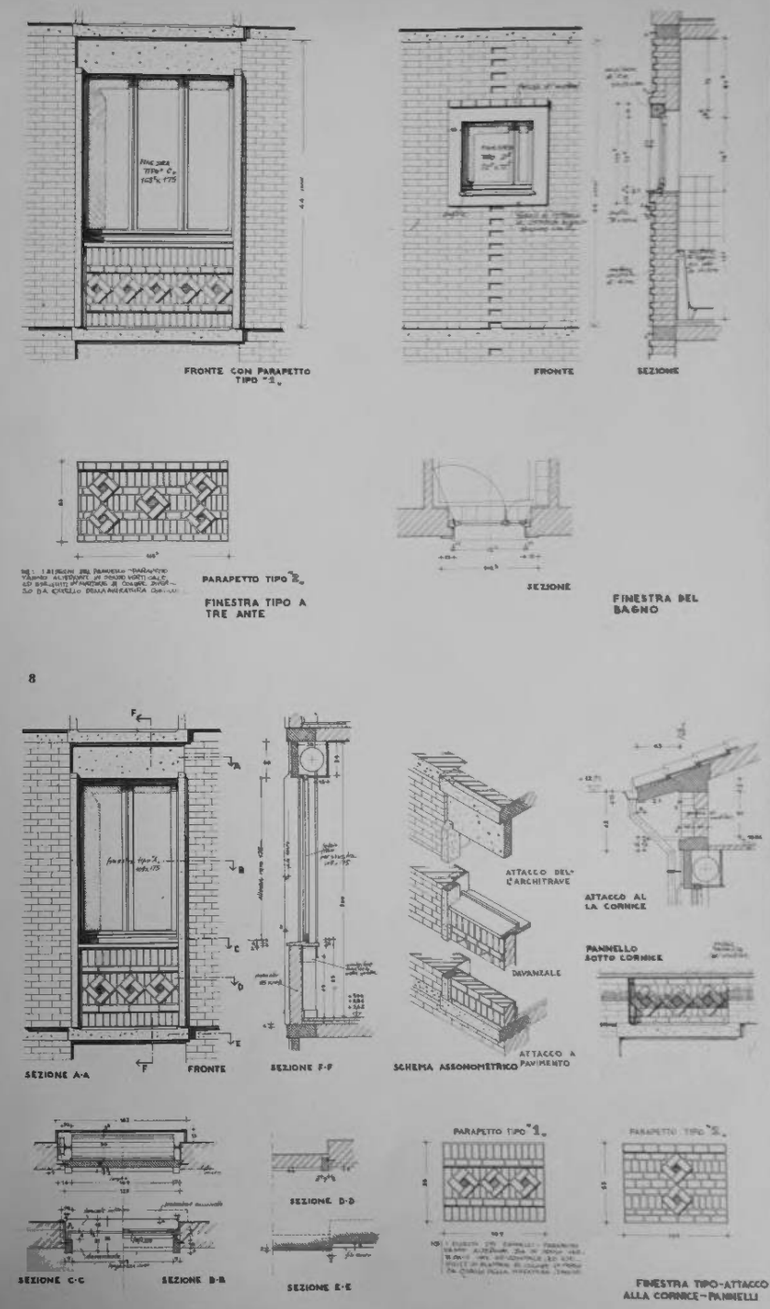
Giordani P. L.
Capogruppo
Cazzi S.
Coccolini G.
Giulianelli G.
Mestichelli G.
Tommasetti A.
Lugli P. M.
Capogruppo
Antonelli A.
Lenci S.
Loreti G.
Ghera F.
Legnani A.

L'area di ha. 16 destinata al complesso, posta nella zona Barco, a nord-ovest di Ferrara, completamente pianeggiante, è collegata alla città di Ferrara dalla Statale n. 16 Bologna-Venezia e dallo stradone Bentivoglio ad essa tangenziale in massima parte. Questa strada, ed una spina prevista quasi ortogonale ad essa hanno determinato la sistemazione urbanistica del quartiere. Infatti su questo elemento di spina si sviluppano gruppi di edifici raccolti intorno a spazi verdi, concepiti non come «corti» chiuse, ma come volumi aperti. Pertanto gli edifici, quasi tutti in cotto, sono disposti intorno alle zone verdi, mentre si è cercato di differenziare i singoli edifici e di denunciare i singoli appartamenti.
I servizi generali del quartiere comprendono: centro sociale, scuola elementare, mercato, scuola materna, Chiesa, cinema e centro commerciale, tutti disposti lungo la spina centrale del complesso, che prevede 3.416 vani in 638 alloggi.



1

1. *Planimetria generale* - 2. *Veduta di un gruppo di edifici* - 3. *Particolare di un edificio verso l'ingresso* - 4. 5. *Sezione planimetrica e prospetti di un ambiente-giardino* - 6. *Pianta piano tipo e prospetto sull'ingresso di un edificio continuo a catena* - 7. *Veduta di un ambiente-giardino* - 8. *Dettagli architettonici.*



FIRENZE

Complesso residenziale « Palazzo dei Diavoli »

Settennio I

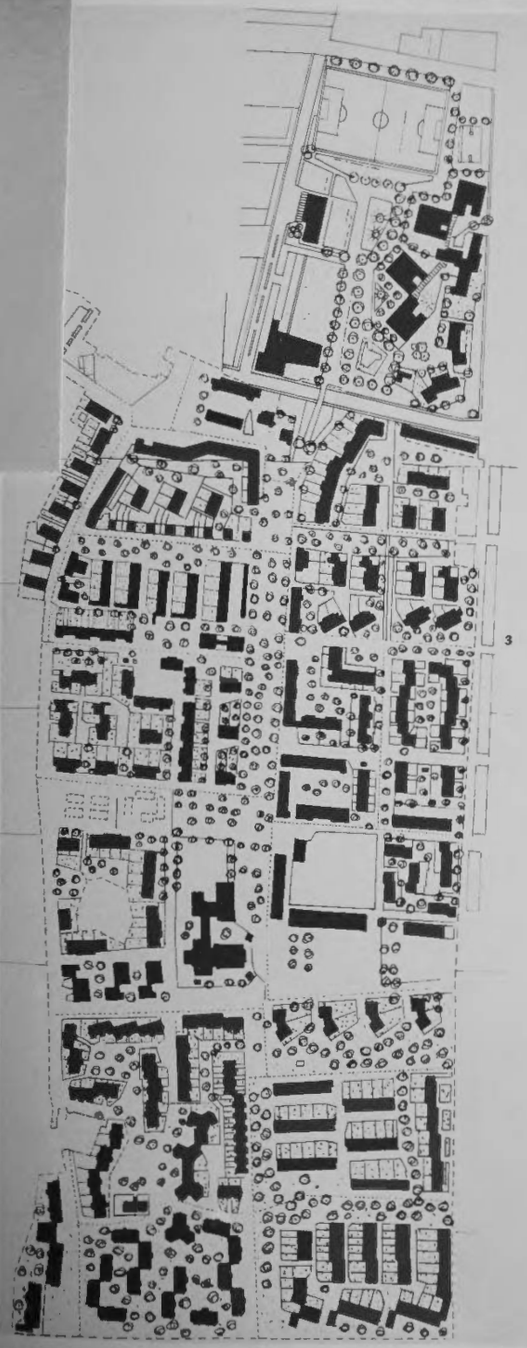
PROGETTISTI:

Bellucci R.
Del Debbio E.
Di Castro A.
Fagnoni R.
Michelucci G.
Pagani A.
Pastorini S.
Pellegrini M.
Poggi F.
Tiezzi F.
Vaccaro G.
e Progettazione d'ufficio

Questo complesso sorge in un'area di 46 ha. sulla riva sinistra dell'Arno di fronte al parco delle Cascine unito a questo con passerella pedonale, ed è collegata a Firenze sia attraverso il Lungarno che mediante collegamenti nella direttrice della Statale per Pisa.
Il piano di progettazione è stato impostato sull'articolazione degli edifici in raggruppamenti progressivamente più grandi: tra casa e casa è stato creato uno spazio di uso privato o semicollettivo che immette in altro spazio verde più grande.
Questo spazio verde è a sua volta collegato con il parco che attraversa tutto il quartiere e si distende lungo l'Arno arrivando a lambire la Statale.
Nel verde sono stati progettati alcuni servizi collettivi: la Chiesa, il mercato, i negozi; mentre le due scuole elementari, le due scuole materne, gli uffici, il centro sociale, le attrezzature per lo sport, sono stati sistemati su una collinetta in testa al quartiere. I vari edifici comprendenti 9.000 vani pari a 1.600 alloggi, pur conservando una certa libertà nella disposizione e fisionomia delle singole costruzioni, sono stati opportunamente inseriti nel piano generale.

1

2



3

1. Veduta aerea dell'intero quartiere - 2. Veduta del quartiere dalle Cascine - 3. Planimetria generale e inserimento nella città.

FIRENZE - PRATO

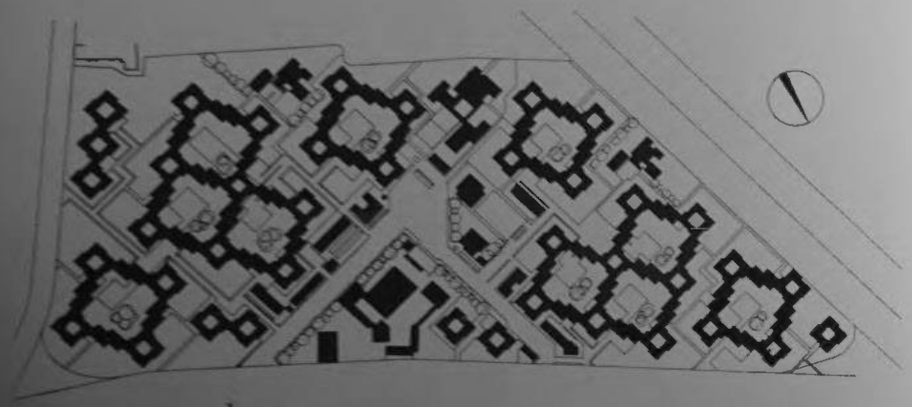
Complesso residenziale « S. Giusto »

Settennio II

PROGETTISTI:

Quaroni L.
Capogruppo coordin.
Boschetti M.
De Carlo A.
Giovannini L.
Livadiotti A.
Detti E.
Capogruppo
Gizaulich R.
Monticolo R.
Sabatini A.

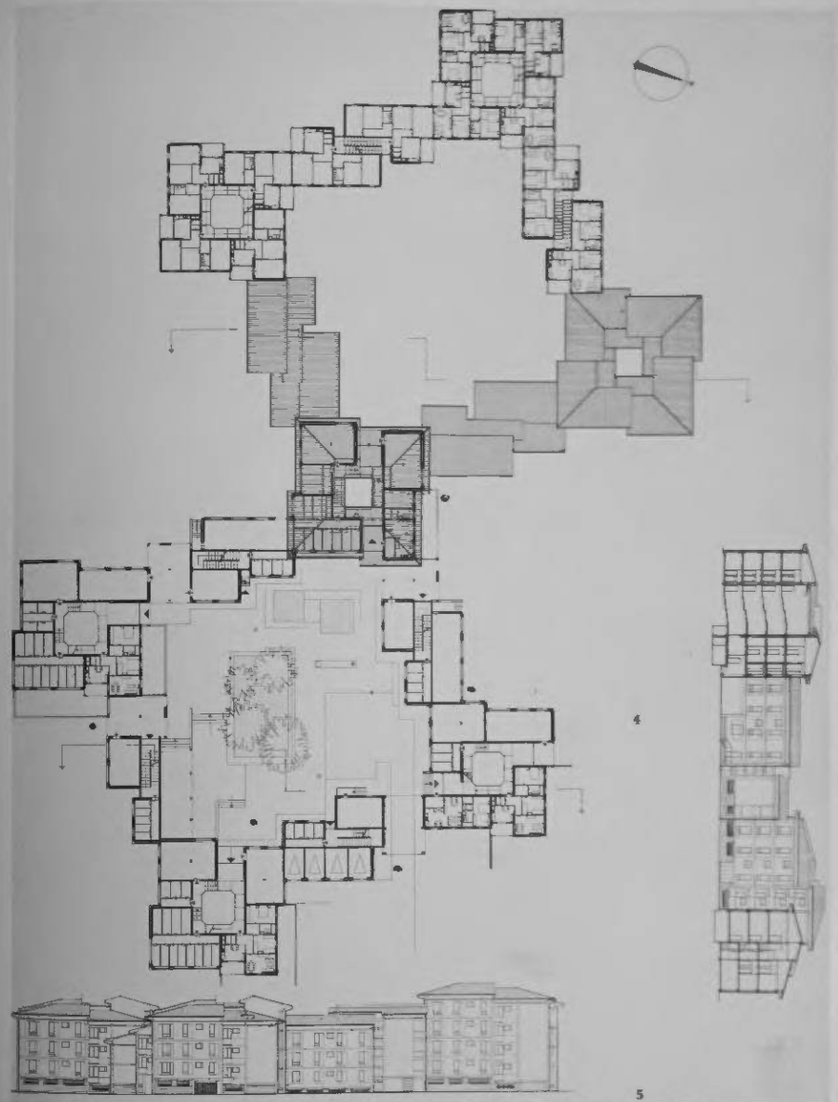
Il quartiere sorgerà alla periferia di Prato, in un lotto di terreno di 13,5 ha.
L'allacciamento alla rete stradale principale è assicurato dalla via di S. Giusto dalla quale si distacca anche la principale via di penetrazione al quartiere stesso. La consistenza edilizia è di 3.852 vani, ripartiti su 746 alloggi di vario taglio. Gli alloggi sono raggruppati intorno a delle corti di dimensione tale da rendere psicologicamente possibile una vita collettiva senza peraltro creare delle vere e proprie separazioni fra una unità e l'altra, in quanto una fitta rete di strade e spazi pedonali, percorre e congiunge tutte le unità attraverso i passaggi porticati tra corte e corte. Le singole corti sono racchiuse tra edifici di varia altezza ma basati su due soli tipi edilizi: il tipo a pianta quadrata con scala centrale e quattro alloggi sfalsati di 80 cm. ed il tipo rettilineo, con due alloggi sfalsati di 160 cm. e scala intermedia. Il quartiere è provvisto di tutti i servizi collettivi necessari alla sua dimensione e cioè: la scuola elementare, due scuole materne, due asili nido, il centro sociale, la Chiesa, il mercato e negozi.



1

2

3



4

5

1. *Planimetria generale* - 2. 3. *Veduta prospettica e schema di una corte* - 4. *Schema planimetrico e prospetti di un gruppo di corti* - 5. *Plastico del quartiere.*

FORLÌ

Complesso residenziale « La Cava »

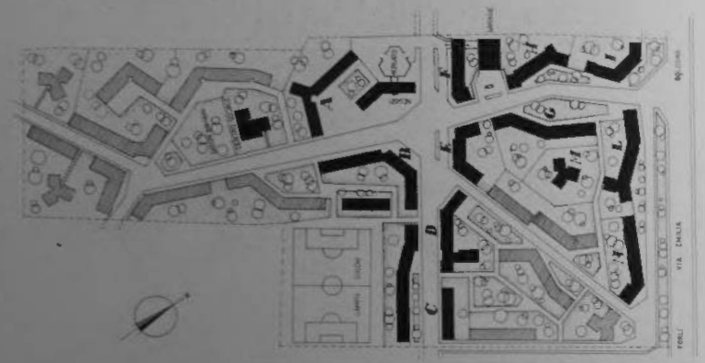
Settennio II

PROGETTISTI.

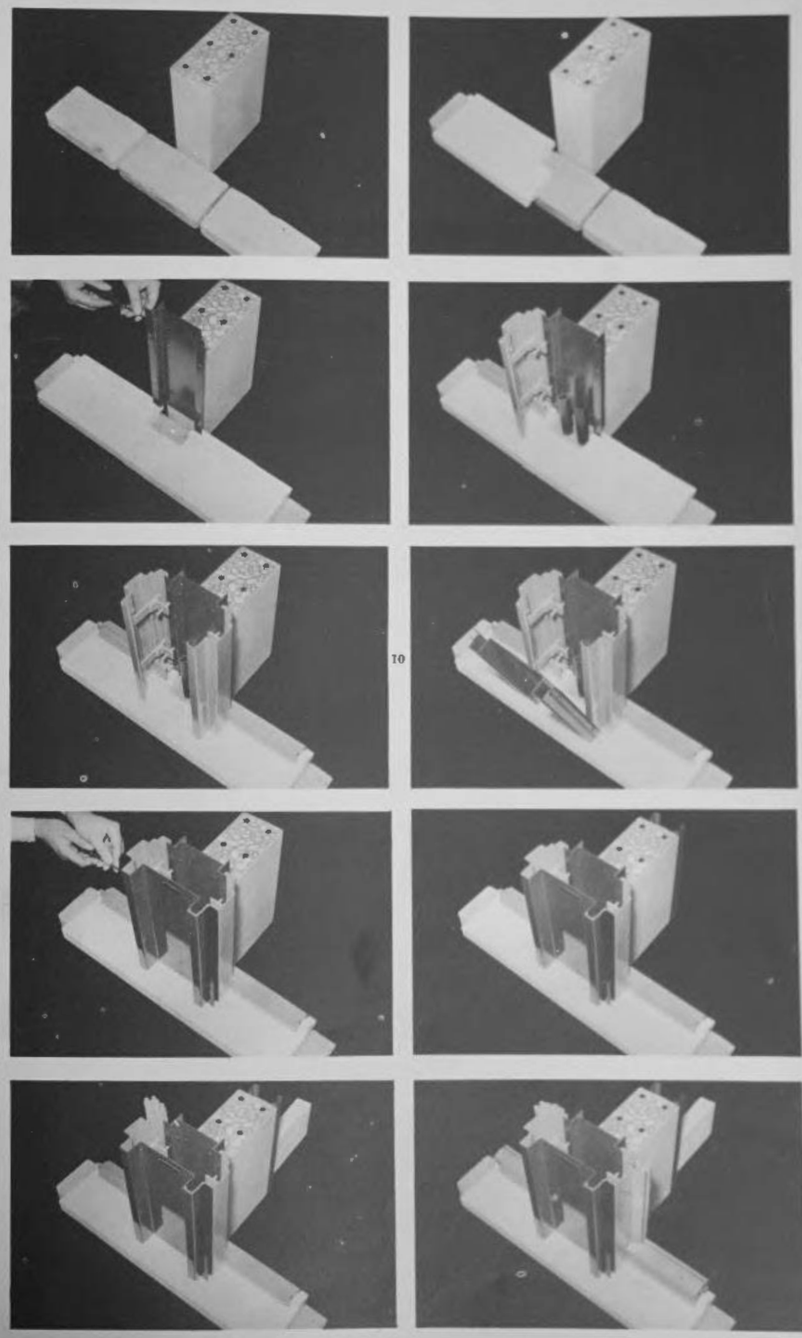
Gandolfi G.
Capogruppo
Arnaboldi R.
Casale F.
Cavatorta F.
Giubilei L.
Mezzasalma F.

Il complesso è ubicato lungo la via Emilia a 2 km. circa dal centro urbano di Forlì su un'area di 10,6 ha. La disposizione degli edifici è tale da creare, lungo le strade, una calibrata varietà di spazi, caratteristica delle città emiliane. In tale continua variazione si viene infine a determinare uno spazio più ampio o piazza, dove sono sistemati negozi e mercato.
Delle attrezzature comuni oltre la scuola e la Chiesa, limitrofi al nuovo insediamento, fa parte un centro sociale, progettato dall'Arch. Gandolfi, con caratteristiche costruttive particolari che hanno permesso la prefabbricazione di alcuni elementi, quali ad esempio pilastri in c. a. tutti della dimensione di cm. 12 × 24, e le scale interne metalliche, eseguite in officina e montate sul posto con semplice bullonatura.
Il complesso comprende per ora 307 alloggi per 1.524 vani, su un totale di 3.800 vani.

1



2

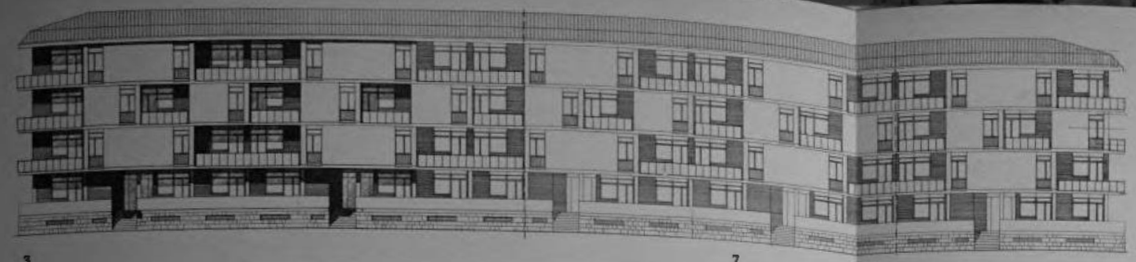


10

1. *Planimetria generale* - 2. *Veduta parziale del quartiere* - 3. *Prospetto e pianta di un edificio di linea* - 4. *Pianta e prospetti dell'edificio I* - 5. *Particolare del Centro Sociale* - 6. *Particolare di un edificio* - 7. *Veduta d'insieme del Centro Sociale* - 8. 9. *Prospetti e piante del Centro Sociale dell'architetto Gandolfi* - 10. *Particolari dello schema di montaggio degli elementi costruttivi del Centro Sociale.*

PROGETTISTI:

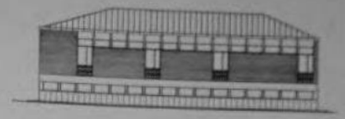
Gandolfi G.
Capogruppo
Arnaboldi R.
Casale F.
Cavatorta F.
Giubilei L.
Mezzasalma F.



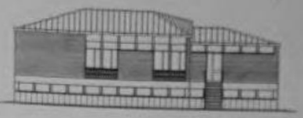
3

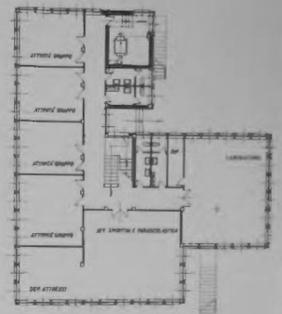
5

7

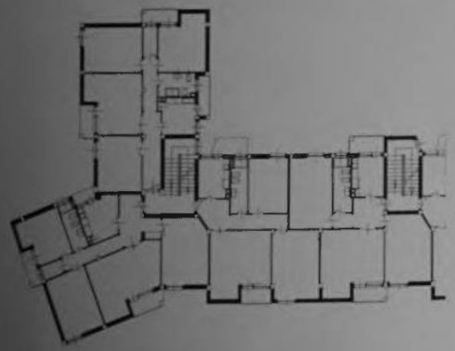


8

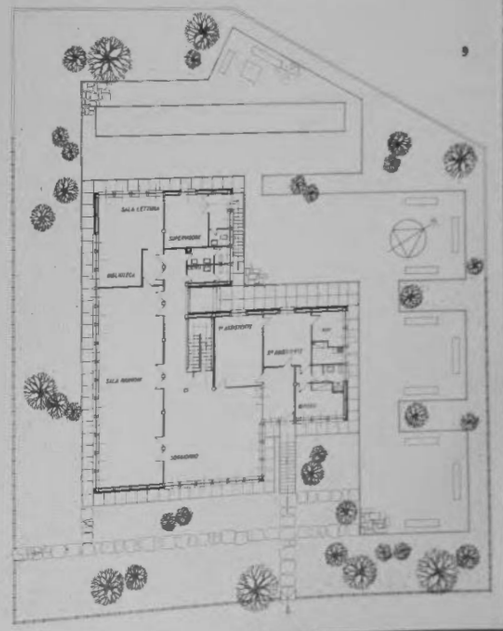




1. Planimetria generale - 2. Veduta parziale del quartiere - 3. Progetto e pianta di un edificio di linea - 4. Pianta e prospetti dell'edificio 1 - 5. Particolare del Centro Sociale - 6. Particolare di un edificio - 7. Veduta d'insieme del Centro Sociale - 8, 9. Progetti e piante del Centro Sociale dell'architetto Gandolfi - 10. Particolari dello schema di montaggio degli elementi costruttivi del Centro Sociale.

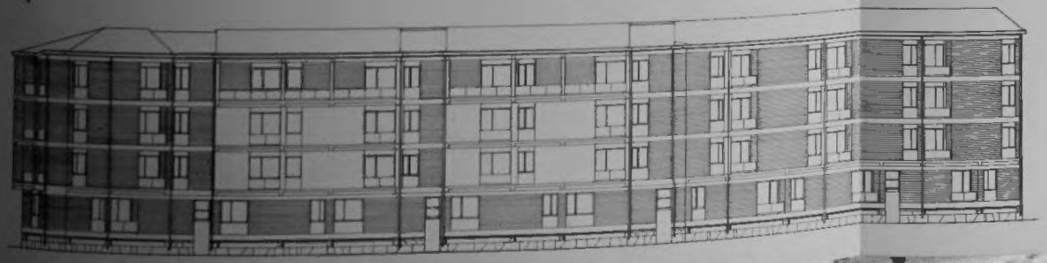


6



9

4



Complesso residenziale « Forte Quezzi »

Settennio II

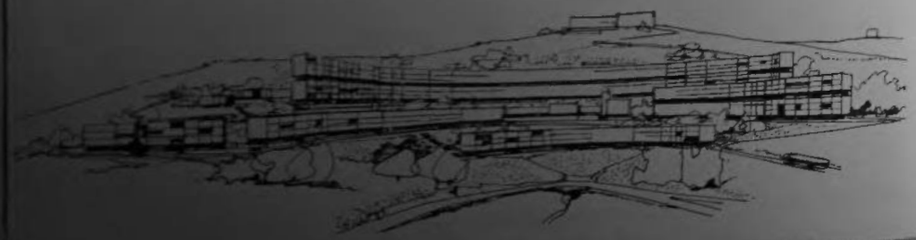
Il quartiere si snoda sulle colline sovrastanti la città sotto la cinta delle mura antiche a nord-est della città, in posizione dominante, a circa 6 km. dal centro abitato. Il piano è stato studiato per ottenere una conformazione d'insieme semplice, omogenea, armonicamente inserita nel paesaggio, collocando pochi edifici, assai lunghi, piegati ed adagiati nelle curve di livello della collina, con tutti gli alloggi aperti verso il panorama. Gli edifici sono cinque in tutto, di cui due lunghi circa 600 m. disposti su un'area di 33 ha. circa contenenti 870 alloggi per 4.460 vani.

Due di essi si sdoppiano a loro volta, mediante un piano intermedio porticato con funzione di strada.

I tre piani superiori ed i tre inferiori al porticato sono stati considerati come due edifici a se stanti, e come tali, trattati anche nei collegamenti verticali che sono gli uni indipendenti dagli altri.

I servizi a disposizione del quartiere sono: la Chiesa ed annessi, due scuole materne, due scuole elementari e numerosi negozi disposti sotto gli edifici.

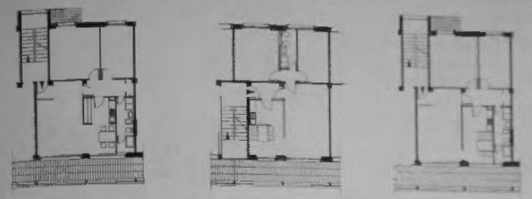
1



PROGETTISTI:

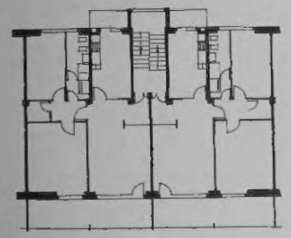
Daneri L. C.
Capogruppo coordin.
Grossi Bianchi L.
Oddi V.
Surace F.
Zappa G.
Fuselli E.
Capogruppo coordin.
De Maestri R.
Fortunato G.
Innocenti M.
Gaggero G.
Andreani C.
Capogruppo
Caioli G.
Corte D.
Matelli O.
Tavoletti M.
Tessiore P.
Morozzo Della Rocca R.
Capogruppo
Braccialini M.
Cotroneo G.
Dazzo M.
Datta D.
Spina C.
Pateri M.
Capogruppo
Chiglione V.
Loi E.
Loi M.
Testoni M.

1. *Planimetria generale e schizzo prospettico del complesso* - 2. 3. *Pianta di alcune cellule abitative* - 4. *Veduta panoramica del complesso* - 5. *Soluzione per il punto di nodo di un edificio* - 6. *Veduta della città del complesso.*

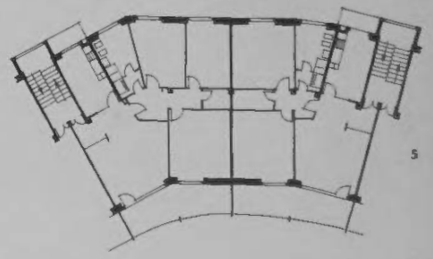


2

4



3



5

6

GROSSETO

Complesso residenziale « Barbanella »

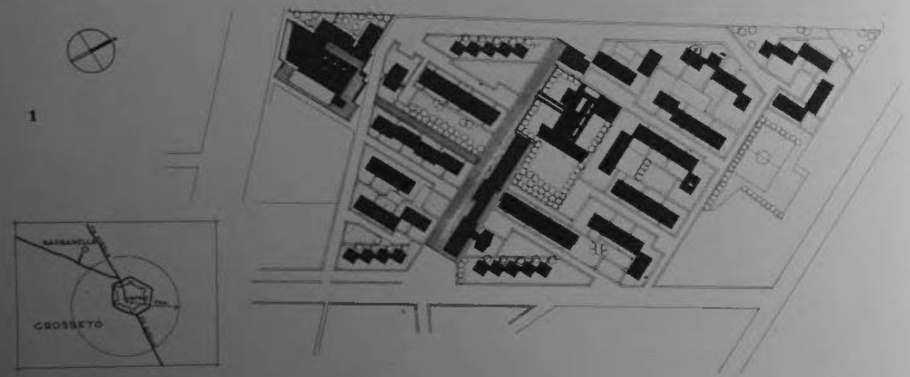
Settennio II

PROGETTISTI:

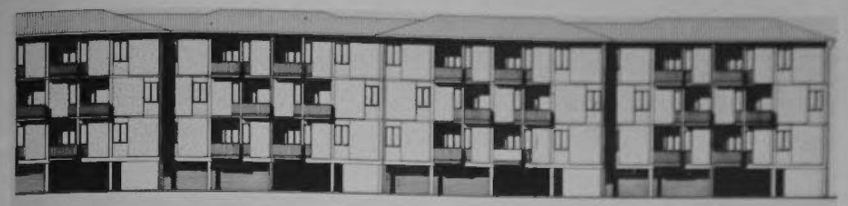
Pierotti E.
Capogruppo
Dati I.
Mazzucchi F.
Palma A.

Il quartiere è ubicato a sud-ovest della via Aurelia, nella zona di espansione, a circa km. 1,5 dal centro della città ed occupa un'area di 7 ha.
Lo schema stradale è articolato su un anello periferico per la circolazione di veicoli, da cui si dipartono stradine di penetrazione che si attestano su piccole piazze inserite in una vasta fascia pedonale al centro del quartiere: su questa fascia sono sistemati: centro sociale, negozi e mercato nonché scuola elementare e scuola materna con ampia zona verde. La Chiesa è ubicata presso l'anello di scorrimento ed è collegata al centro del quartiere. Tutti gli edifici sono sollevati da terra di m. 2,50 in modo da formare un portico nel quale sono ricavati gli ingressi e la rimessa per motorette; due di essi a cinque piani dominano l'intero complesso, gli altri sono a tre-quattro piani. Fanno eccezione tre gruppi di case a due piani, senza porticati, ai bordi del quartiere. Complessivamente il quartiere comprende 400 alloggi per 2.027 vani.

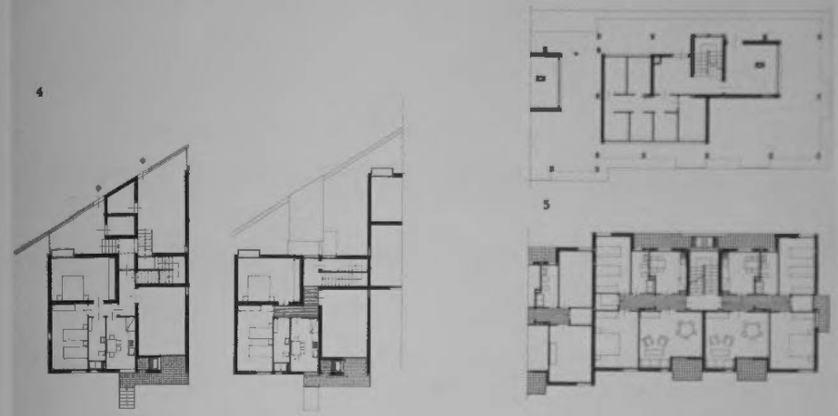
1



2



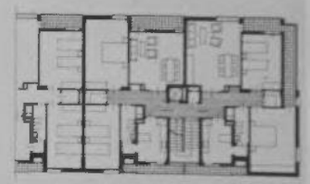
3



4

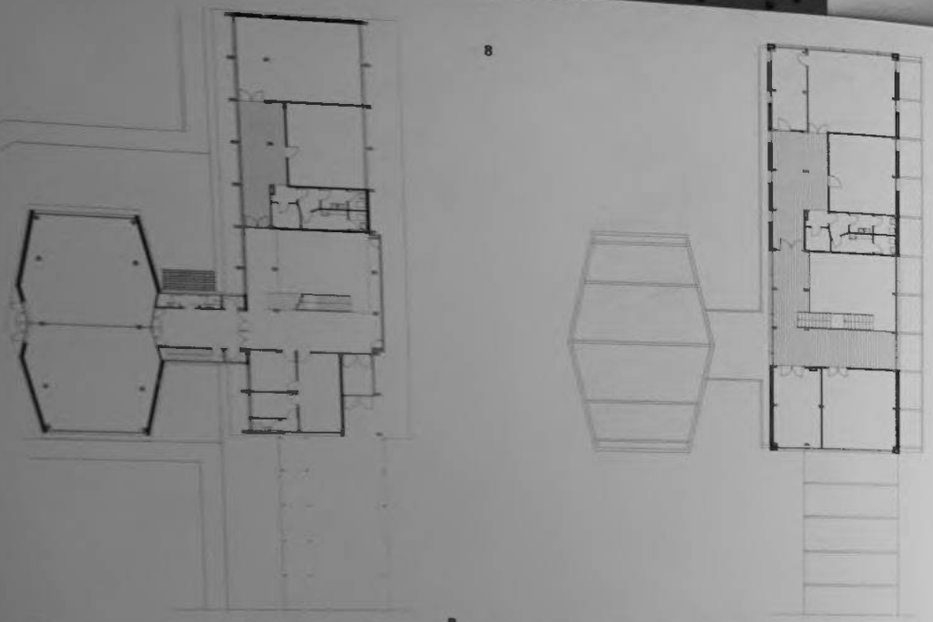
5

6



7

1. *Planimetria generale* - 2. *Rapporto città-quartiere* - 3. *Prospetto di casa continua a portico* - 4. *Piante delle case a schiera* - 5. *Piante dei piano terra e tipo della casa continua* - 6. *Prospetto delle case a schiera* - 7. *Pianta tipo e prospetto della casa a blocco*



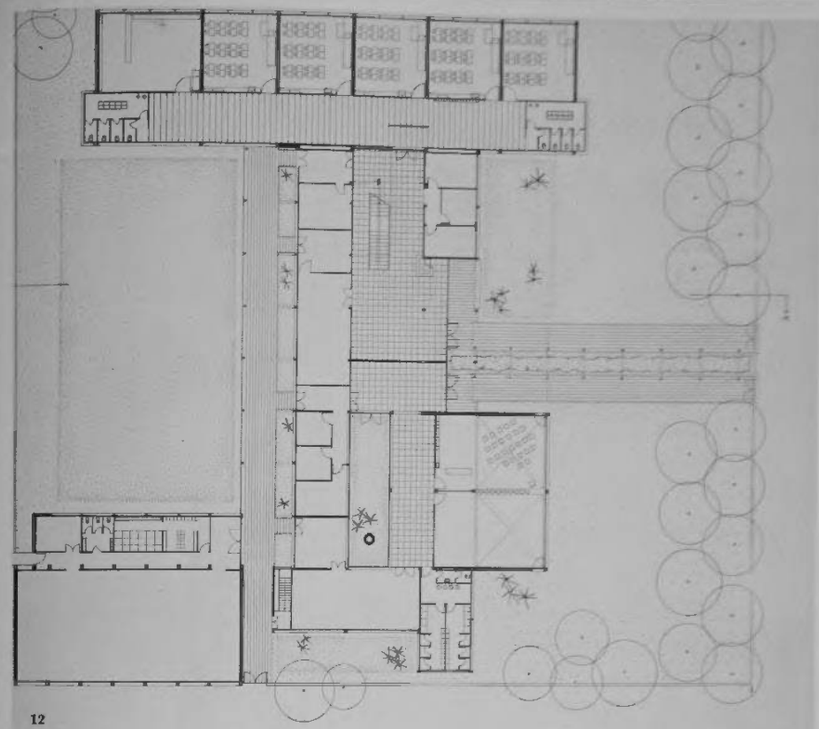
8

9

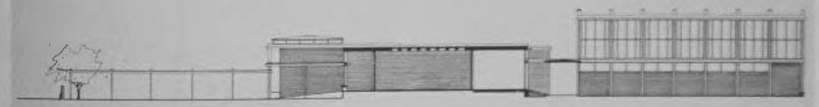
11

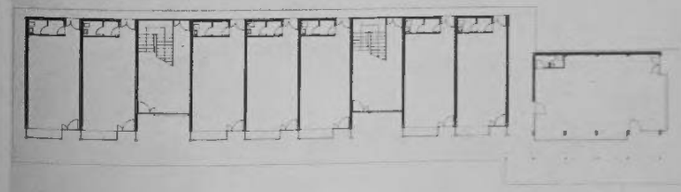
10

- 8. *Piante piano terra e primo piano del Centro Sociale* - 9. *Veduta panoramica del complesso* - 10. *Scorcio della casa continua a portici* - 11. *Veduta parziale del complesso* - 12. *Pianta del piano terreno e prospetto della scuola realizzata dal comune* - 13. *Piante dell'edificio dei negozi* - 14. *Pianta generale e plastico del complesso religioso (realizzazione della Curia).*



12





13

IVREA

Complesso residenziale « Bellavista »

Settennio II

PROGETTISTI:

Piccinato L.
Urbanista
Girardi V.

Il complesso residenziale rientra nel quadro urbanistico del P. R. di Ivrea che prevede un gruppo di quartieri a sud-ovest della città in collegamento con i settori industriali.
L'area, di 32 ha., ubicata parallelamente alla strada nazionale per Torino e convenientemente distaccata da colline e zone rurali, si presenta di forma quasi triangolare.
Il complesso è limitato da strade esterne di circolazione da cui partono le strade residenziali che conducono ai vari gruppi di case, divise tra loro da giardini con spazi riservati al gioco dei bambini.
Tali giardini sono in diretta comunicazione con la zona verde centrale dove sono sistemati i servizi collettivi quali, il centro sociale, la scuola elementare, la scuola materna, la Chiesa, i negozi, oltre a botteghe artigiane ed uno spazio per eventuali fiera-mercato o simili.
Sono stati realizzati diversi tipi di alloggio, da 3,5 a 7 vani.
Si è seguito il criterio di disporre le abitazioni più grandi in case a schiera (duplex); quelle di 5 e 6 vani in case multipiani. Complessivamente sono stati costruiti 846 alloggi per 4.482 vani.

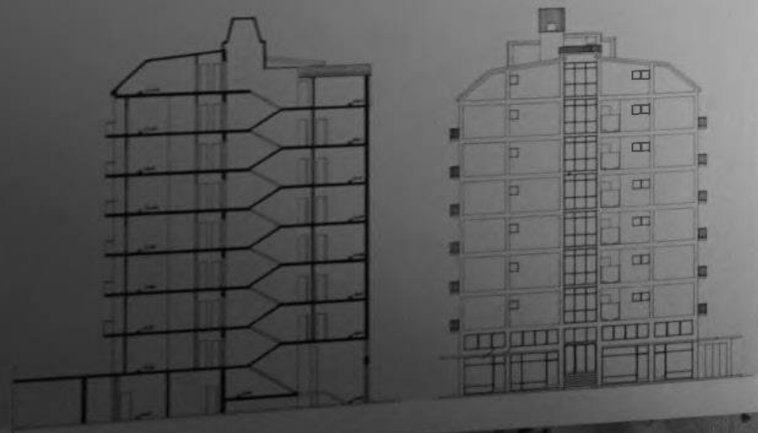
1

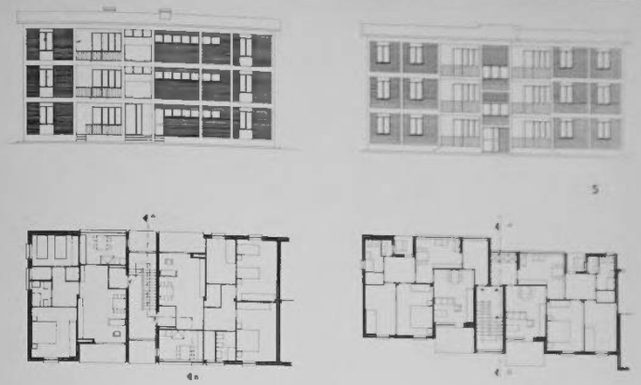
2

1. *Planimetria generale* - 2. *Veduta aerea parziale e veduta della zona alberata* -

3

4





5

6

3. L'edificio a torre visto dalla zona alberata - 4. Pianta piano tipo dell'edificio a torre stellare, sezione e prospetto dell'ingresso - 5. Casa continua: Piante piano terra e piano tipo e prospetti - 6. Veduta parziale delle case continue.

Complesso residenziale « S. Rosa »

Settennio II

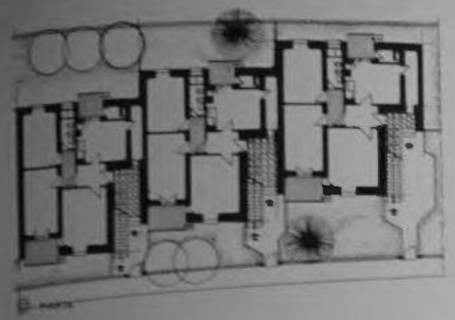
Rossi De Paoli F.
Capogruppo consulta.
Ferranti R.
Mainardi A.
Mainardi L.
Nati A.
Barletti B.
Capogruppo
Antonaci O.
Arella F.
Fabbri M.
Tempesta A.
Ciarla F.
Colanzingari A.
Dall'Olio C.
Mirri F.
Puccioni F.
Russo P.

Il piano urbanistico del complesso, realizzato nel I e II Settennio su un'area di ha. 15,6, si articola su una strada longitudinale, larga 30 m., fiancheggiata da case alte e da portici, che hanno accentuato il carattere di centro residenziale; altre case multipiani si dispongono intorno ad un vasto spazio interno, destinato ai servizi (centro sociale, botteghe artigiane, uffici, mercato).
Il centro religioso e quello scolastico sono posti nella zona sud, nella fascia periferica dietro le case alte e nella quale sorgono case a due piani unifamiliari o abbinate.
Gli edifici comprendenti vani 5.750 pari ad alloggi 1.150 circa, hanno una notevole diversità architettonica, ma tutti sono legati dall'uso totale o parziale della pietra locale « il carparo ».
Una rete stradale di sezione ridotta, a carattere residenziale, serve il complesso degli edifici.

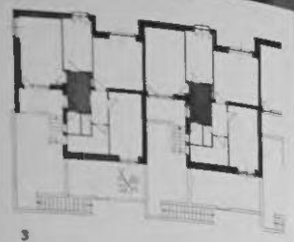
1

1. *Planimetria generale* - 2. 3. 4. *Piante e prospetti di case a schiera* - 5. *Pianta piano tipo e prospetto di un edificio in linea* - 6. *Veduta aerea verso ovest* - 7. *Insieme di alcune case a schiera* - 8. *Veduta della piazza della fontana* - 9. *Pianta piano tipo e prospetti dell'edificio a nastro con il portico.*

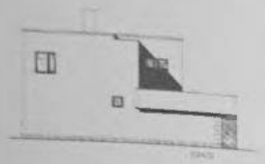
Rossi De Paoli F.
Capogruppo [illegible]
Ferranti R.
Mainardi A.
Mainardi L.
Nati A.
Barletti B.
Capogruppo
Antonaci O.
Aralla F.
Fabbri M.
Tempesta A.
Ciarla F.
Colanzingari A.
Dall'Olio C.
Mirri F.
Puccioni F.
Russo P.



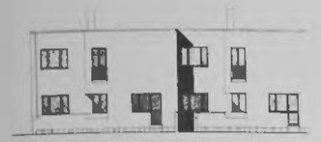
2

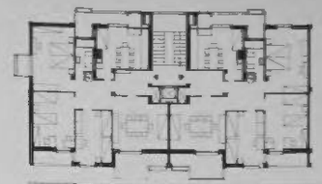


3



4





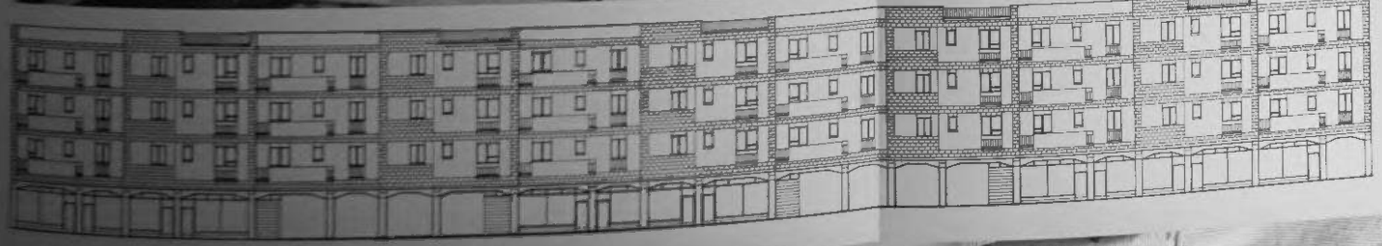
5

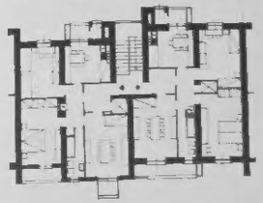
6

7

8

9





LIVORNO

Complesso residenziale « Coteto »

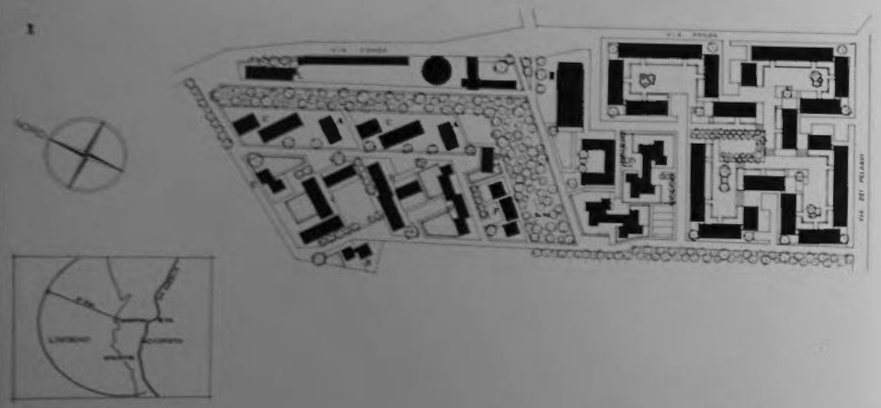
Settennio II

PROGETTISTI:

Fagnoni R.
Capogruppo
Bianchini E.
Cambi E.
Lawley A.
Spadolini P. L.
Barucci P.
Capogruppo
Carè A.
Di Gaddo B.
Melograni C.
Reggiani P.
Todini F.

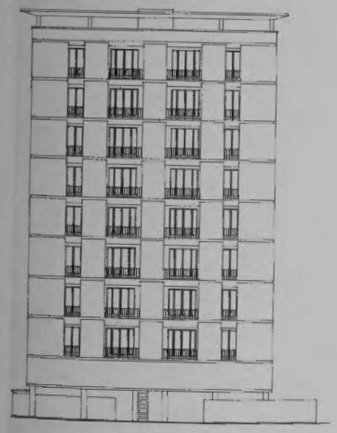
Il complesso è ubicato alla periferia di Livorno, verso sud, in una fascia di terreno di 8,2 ha. compresa tra la ferrovia Roma-Pisa e la via Aurelia.
Esso è costituito da due unità collegate tra loro da una fascia di verde e da una zona di servizi collettivi.
Gli edifici della unità ad est sono distribuiti lungo il perimetro, in modo che il complesso non contrasti troppo vivamente, con l'edilizia privata prevista dal P. R., per gli isolati vicini; all'interno si trovano gli spazi pedonali riservati alla vita collettiva, ampi e articolati ma chiaramente delimitati. La seconda unità a ovest presenta edifici lineari, liberamente disposti sull'area.
Tre edifici ad 8 piani segnano la zona di raccordo fra le due unità; gli altri fabbricati sono previsti a 3-4 piani.
I vani totali delle due unità sono 2.686, gli alloggi 542.
I servizi collettivi sono costituiti da: Chiesa, scuola materna, centro sociale, mercato e negozi.

1

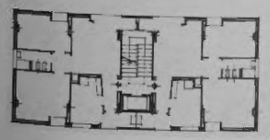


2

3

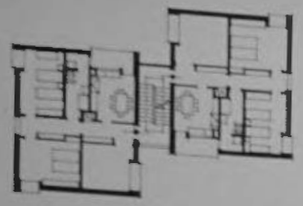


4

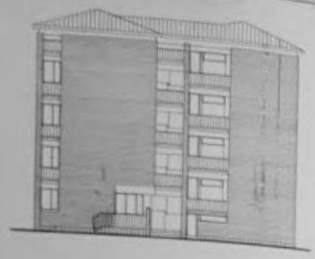


5

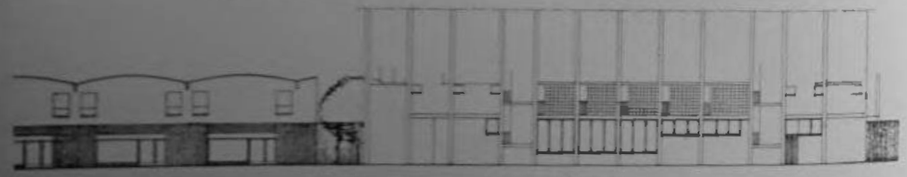
1. *Planimetria generale* - 2. *Veduta parziale del complesso* - 3. *Veduta di una corte* - 4. *Pianta piano tipo e prospetto della casa torre* - 5. *Pianta piano tipo e prospetto della casa articolata* -



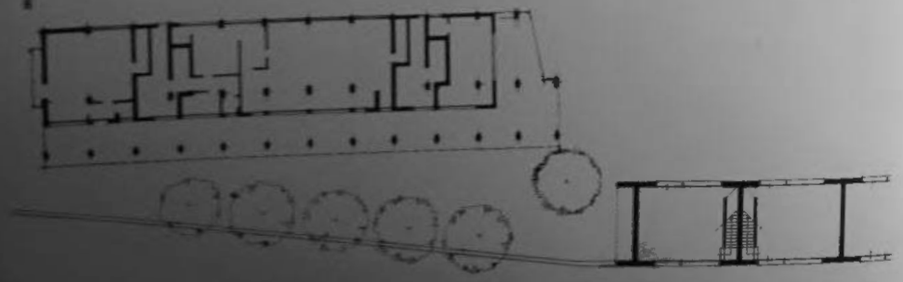
6



7

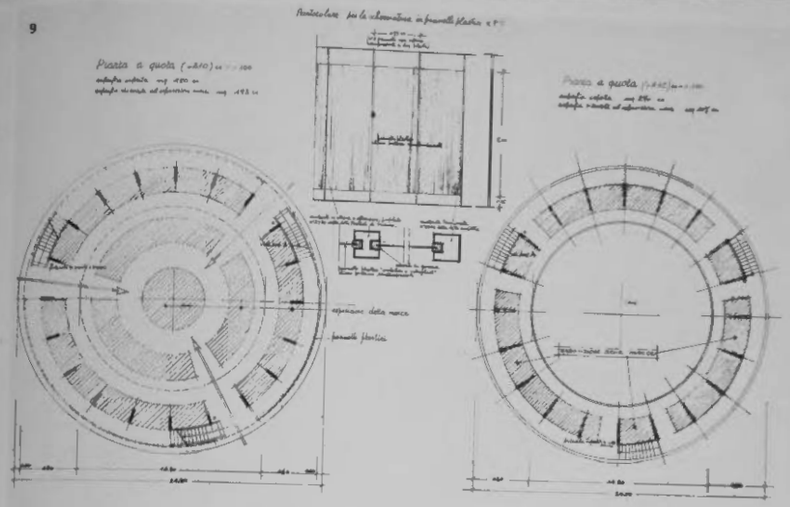


8

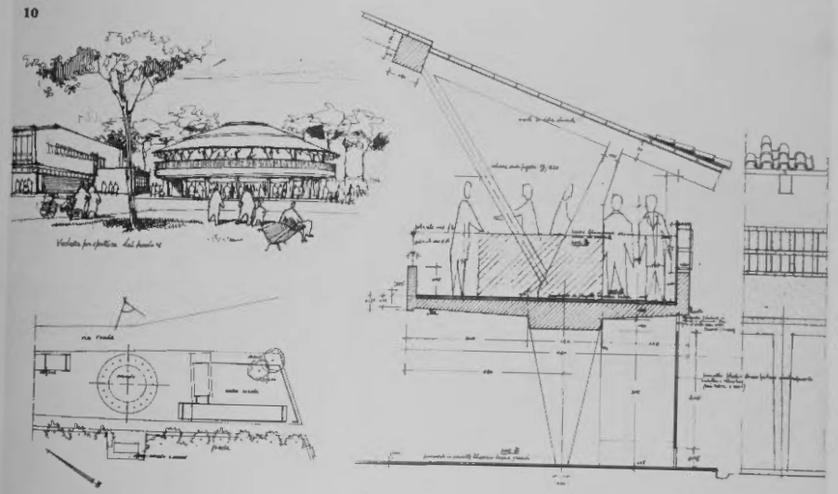


6. *Pianta piano tipo e prospetto di una casa isolata* - 7. *Particolare di una corte* - 8. *Particolare del gruppo negozi e del porticato (arch. R. Fagnoni)* - 9. 10. 11. *Piante, particolari e vedute prospettiche del mercato (arch. R. Fagnoni) realizzato a cura del Comune.*

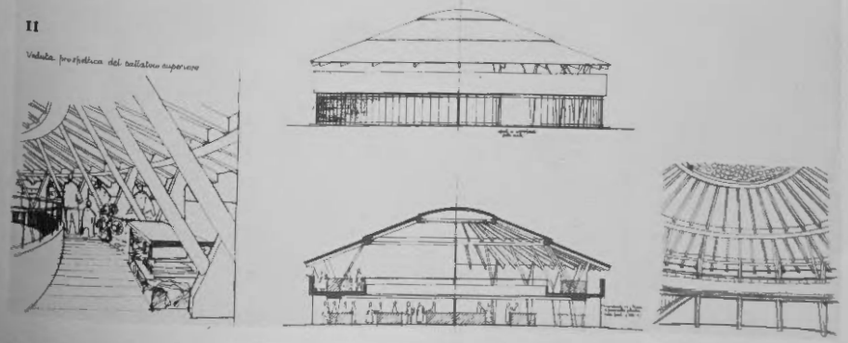
9



10



11



MILANO - CESATE

Complesso residenziale « Cesate »

Settennio I

PROGETTISTI:

Albini F.
Albricci G.
Belgioioso L.
Castiglioni E.
Gardella I.
Peressutti E.
Rogers E.

Il complesso previsto su un'area di 20 ha. e posto a 15 km. circa a nord di Milano, lungo la ferrovia Milano-Saronno, è collegato alla città per mezzo della Ferrovia Nord e di un tronco di strada che passa sotto la ferrovia tangenzialmente al complesso stesso e prosegue fino ad intersecare la comunale Garbagnata-Cesate distante 1 km.

Il tessuto urbanistico è stato impostato su una orditura di schiere variamente distribuite e su un edificio centrale continuo multipiani con sottostanti negozi.

I servizi collettivi, opportunamente ubicati in posizione adiacente alla stazione ferroviaria e fuori dal traffico veicolare comprendono: una scuola elementare e una scuola materna, il centro sociale, la Chiesa e i negozi.

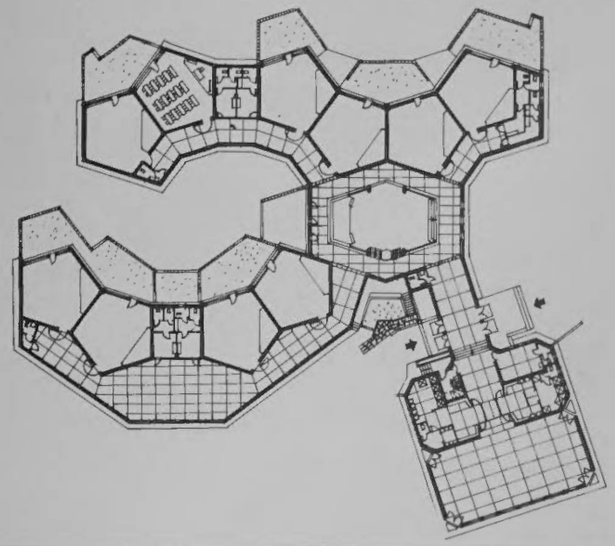
Sono stati realizzati 3.330 vani in 574 alloggi.

1

1. *Veduta aerea del complesso verso nord* - 2. *Planimetria generale e inserimento nella città* - 3. *Veduta lungo la via del centro* - 4. *Pianta piano tipo della casa ballatoio* - 5. *Piante e prospetti di vari tipi di case a schiera* - 6. *Veduta aerea verso ovest* - 7. *Veduta di uno spazio interno* - 8. *Particolare di un edificio a schiera* - 9. *Piante e prospetti di un tipo di case a schiera.*

10. *Veduta della Chiesa dell'architetto Gardella (realiz. Curia)* - 11. *Pianta della scuola elementare degli architetti Belgioioso, Peressutti e Rogers (realiz. Comune)* - 12. *Veduta generale della scuola.*

10

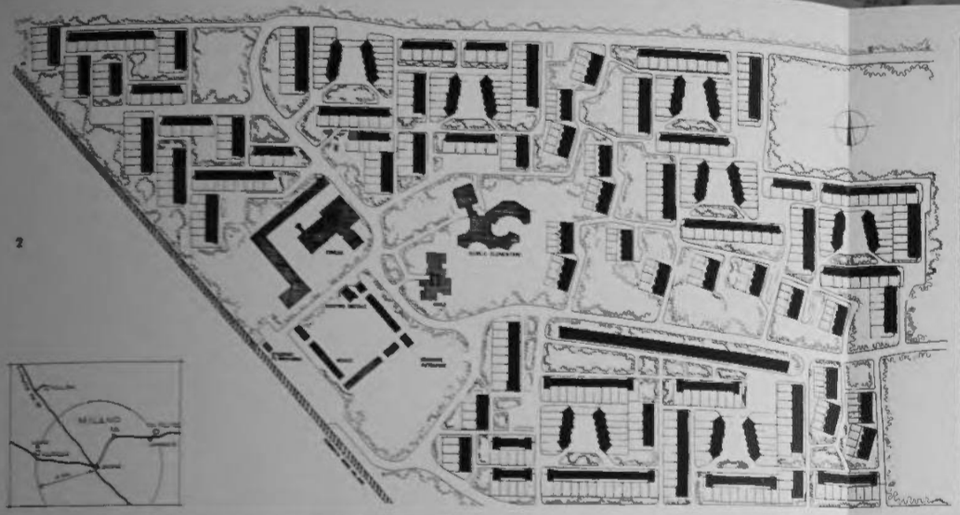


11

12

PROGETTISTI:

Albini F.
Albricci G.
Belgioioso L.
Castiglioni E.
Gardella I.
Peressutti E.
Rogers E.

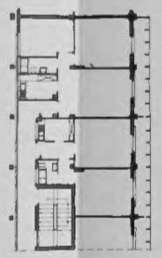


2

6

1. Veduta aerea del complesso verso nord - 2. Planimetria generale e inserimento nella città - 3. Veduta lungo la via del centro - 4. Pianta piano tipo delle case ballatoio - 5. Piante e prospetti di case tipi di case a schiera - 6. Veduta aerea verso nord - 7. Veduta di uno spazio interno - 8. Particolare di un edificio a schiera - 9. Pianta e prospetti di un tipo di case a schiera.

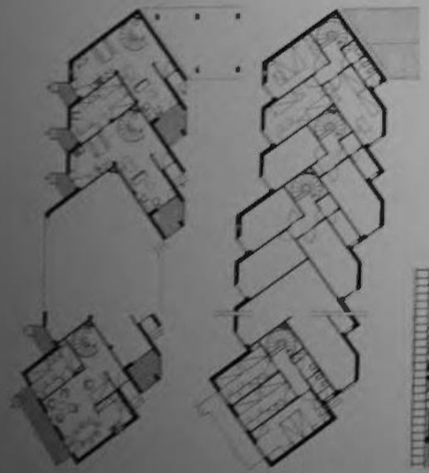
3



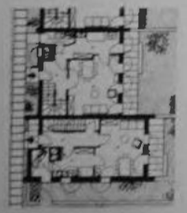
4

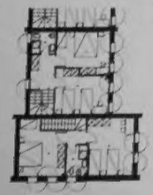
7

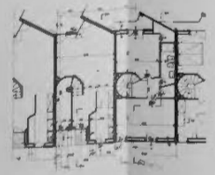
10. Veduta della Casa dell'architetto Gardella (Isola, Como) - 11. Pianta della scuola elementare degli architetti Belgioioso, Peressutti e Rogers (Isola, Comune) - 12. Veduta generale della scuola.



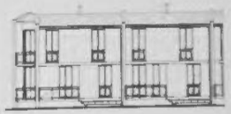
5



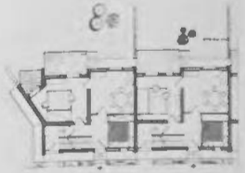




8



9



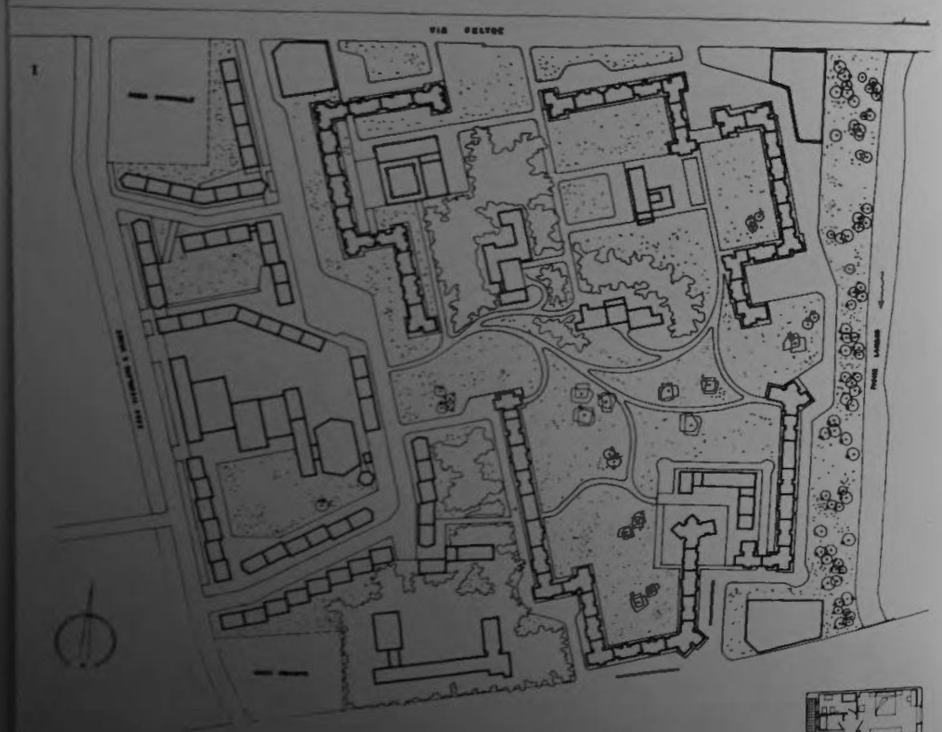
MILANO

Complesso residenziale « via Feltre »

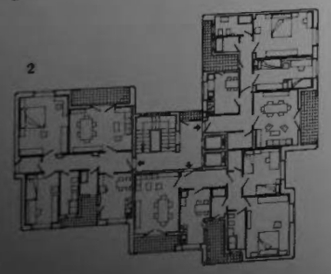
Settennio II

Il quartiere sorge su un'area di circa 23 ha., contigua alla città e delimitata dalle vie Crescenzago, Feltre, nuova via di P. R. ed il fiume Lambro; a nord-est dell'area sorge l'ampia distesa verde del Parco Lambro che il P. R. prevede di far espandere nel quartiere senza soluzione di continuità. Il nuovo insediamento è articolato in quattro nuclei che compongono un sistema di vie, piazze, porticati e corti semiaperte dove sono sistemati i principali servizi di quartiere. Un primo nucleo ha la funzione di sutura col tessuto cittadino, operando un graduale passaggio tra l'edilizia non pianificata al connne ovest e l'edilizia alta e geometricamente regolata degli altri nuclei interni al quartiere, costituiti da edifici a dieci piani con porticato, disposti in modo da racchiudere spazi finiti lasciando tuttavia aperta ad ogni alloggio la visuale sul verde. La formazione di questi tre nuclei ad alta densità ha permesso di liberare al massimo il suolo per destinarlo a parco pubblico. Il centro principale del quartiere è collocato nel primo nucleo lungo via Crescenzago, articolato nei due organismi del centro religioso e di quello commerciale; le scuole elementari e la scuola materna sono opportunamente sistemate negli spazi verdi fra i nuclei, isolate dal traffico. Un centro sportivo è inoltre ubicato nella propaggine del parco. Complessivamente sono stati costruiti 1.725 alloggi per un totale di 9.387 vani.

1



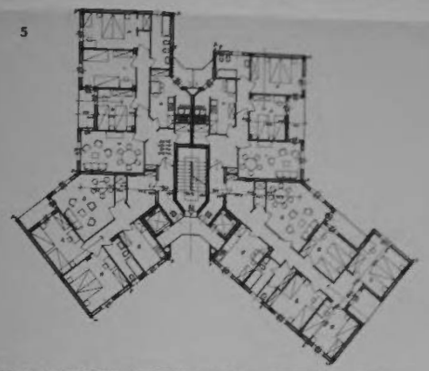
2



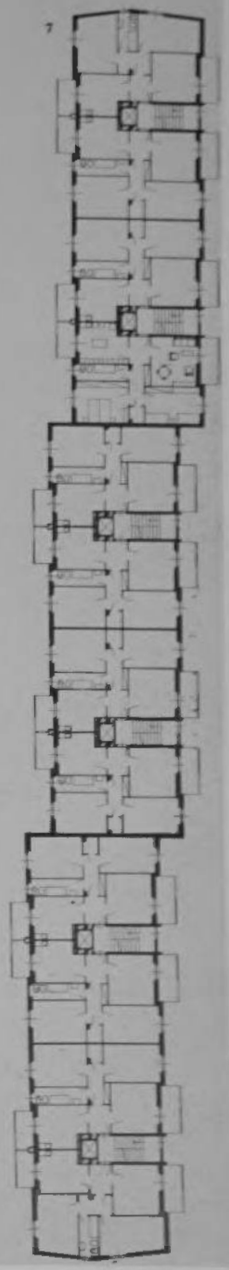
PROGETTISTI:

Pollini G. Capogruppo coordin.
Albricci G.
Boschetti G.
Ceretti V.
Figini L.
Bacciocchi M. Capogruppo
Aitelli C.
Mantovani A.
Baldessari L. Capogruppo
Matteotti M. P.
Di Tocco V.
Duca B.
Saliva E.
De Carlo G. Capogruppo
De Carli C.
Gregotti V.
Mariani E.
Gardella I. Capogruppo
Antonio N.
Ferrieri A.
Menghi R.
Giordani G. Capogruppo
Colpi G.
Donatelli R.
Malaguzzi I.
Sgrelli E.
Mangiarotti A. Capogruppo
Bassi C.
Monti Bertarini A.
Morassuti B.
Papini P.
Viganò V.
Terzaghi M. Capogruppo
Clerici F.
Faglia V.
Fiocchi A.
Frateili E.
Magnaghi A.
Trolli P. I. Capogruppo
Bettoni G.
Kraus N.
Piccaluga E.
Varisco Capogruppo
Frette G.
Guerci M.
Monnet G.
Perogalli C.

5



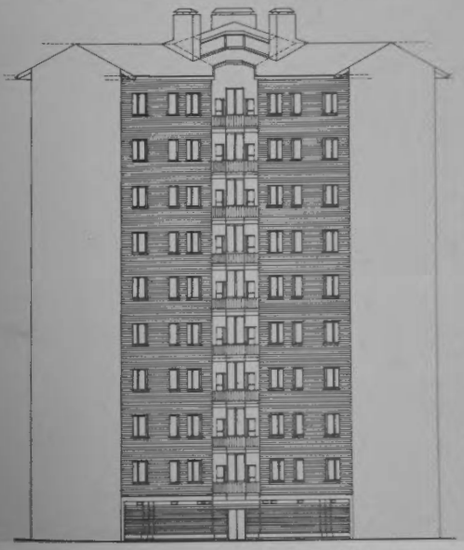
7



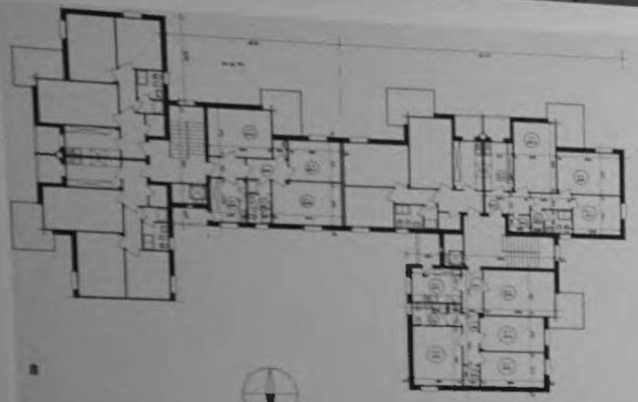
3

4

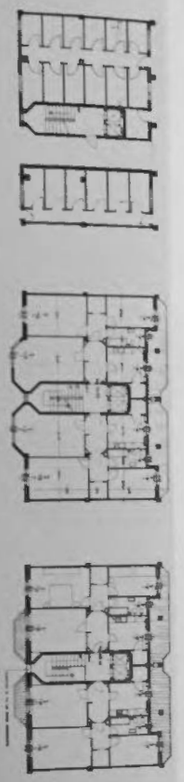
6



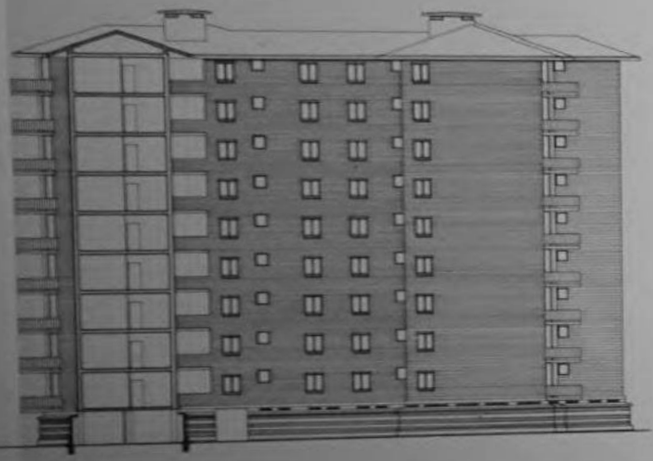
1. Planimetria generale - 2. Pianta piano tipo di una torre - 3. Veduta aerea del complesso - 4. Complesso scolastico realizzato dal Comune - 5. 6. Soluzione di testata degli edifici continui: pianta piano tipo e prospetto sulla scala - 7. Edificio continuo: pianta piano tipo



8



9



10

- 8. *Soluzione di snodo di uno degli edifici continui: pianta piano tipo e prospetto nord* - 9. *Piante a diverse quote di un edificio continuo* - 10. *Strada interna del quartiere* - 11. *Veduta parziale della via Feltre.*

11

MILANO

Complesso residenziale « Harrar »

Settennio 1

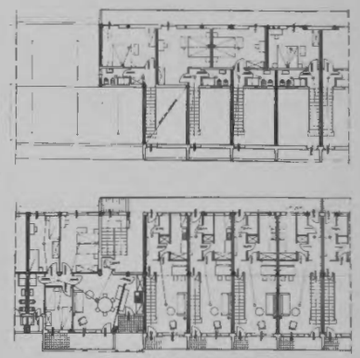
PROGETTISTI:

Bottoni P.
Chezza P.
Figini L. Urbanista
Gho C.
Morini M.
Pollini G. Urbanista
Ponti G. Urbanista
Reggio G.
Rossetti A.
Tedeschi M.
Teverotto M.
Veruico T.
Villa C.

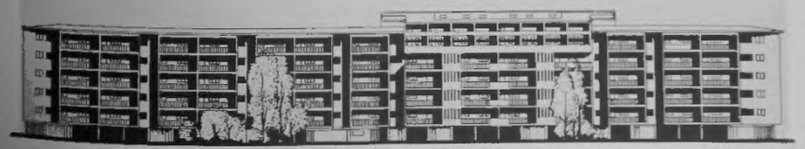
Il quartiere sorge nella zona di S. Siro, alla periferia della città; è collegata con essa da alcune linee tranviarie esistenti che permettono alla popolazione di gravitare completamente, per il lavoro, su Milano.
Il quartiere è attraversato da una grande via di P.R., mentre alcune zone dell'area, di 13,7 ha. sono vincolate a verde.
Il complesso è stato impostato su due tipi edilizi fondamentali, grandi case collettive multipiane e piccole case unifamiliari di un piano fuori terra, raccolte in *insulae*: ciò rappresenta un sistema di fusione dei due modi più tipici di abitare.
Gli edifici, composti di 942 alloggi pari a 4.800 vani, circondano un parco pubblico nel quale sorgono la scuola e l'asilo ed il centro sociale.
I servizi commerciali sono previsti in una zona meno baricentrica ma direttamente accessibile dalla strada principale.

1

2

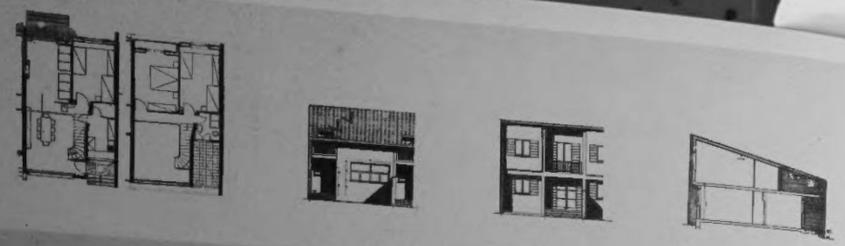


3



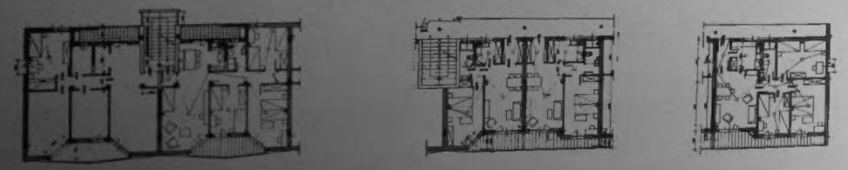
4

1. Planimetria generale - 2. Veduta aerea del complesso - 3, 4. Piante dei duplex e di un alloggio tipo dell'edificio continuo a Sud prospiciente il gruppo scolastico.



5

6



7

8

9

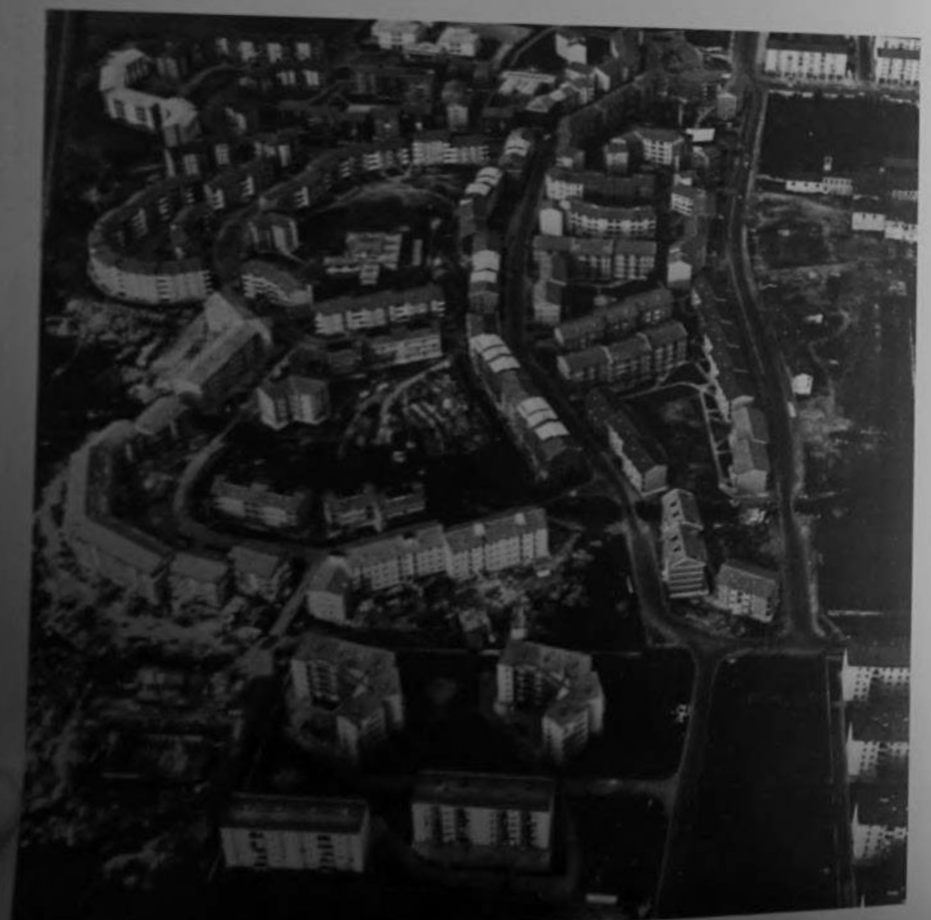
5. Piante, prospetti e sezioni delle cellule abitative nelle «insulae» - 6. Il centro del quartiere - 7. Esempi di piante tipiche del complesso - 8. Veduta di una stradina a servizio delle «insulae» - 9. Il giardino centrale del quartiere: al centro uno degli edifici scolastici realizzati dal Comune.

Complesso residenziale « Vialba »

Settennio II

Il quartiere, che sorge a nord-ovest della città, a contatto dell'autostrada per Bergamo, a circa 5 km. dal centro cittadino, si sviluppa attorno ad una grande strada residenziale, che costituisce il centro di vita e lungo la quale si snoda una teoria di negozi posti sotto i portici delle case. Il quartiere, previsto in una zona di 30 ha., di forma allungata, è dotato per ora di 6.800 vani in 1.200 alloggi. Per tale ragione i servizi collettivi sono stati ubicati in posizione baricentrica rispetto all'intero futuro complesso.
Il tracciato comprende strade di penetrazione e strade di raccordo, oltre a vie pedonali. I tipi edilizi sono costituiti da case continue a 3-4 piani, disposte intorno a spazi verdi di varia grandezza, oltre a poche torri a trifoglio. Numerosi i servizi tra cui la Chiesa, il centro sociale, la scuola elementare e la scuola materna.

1



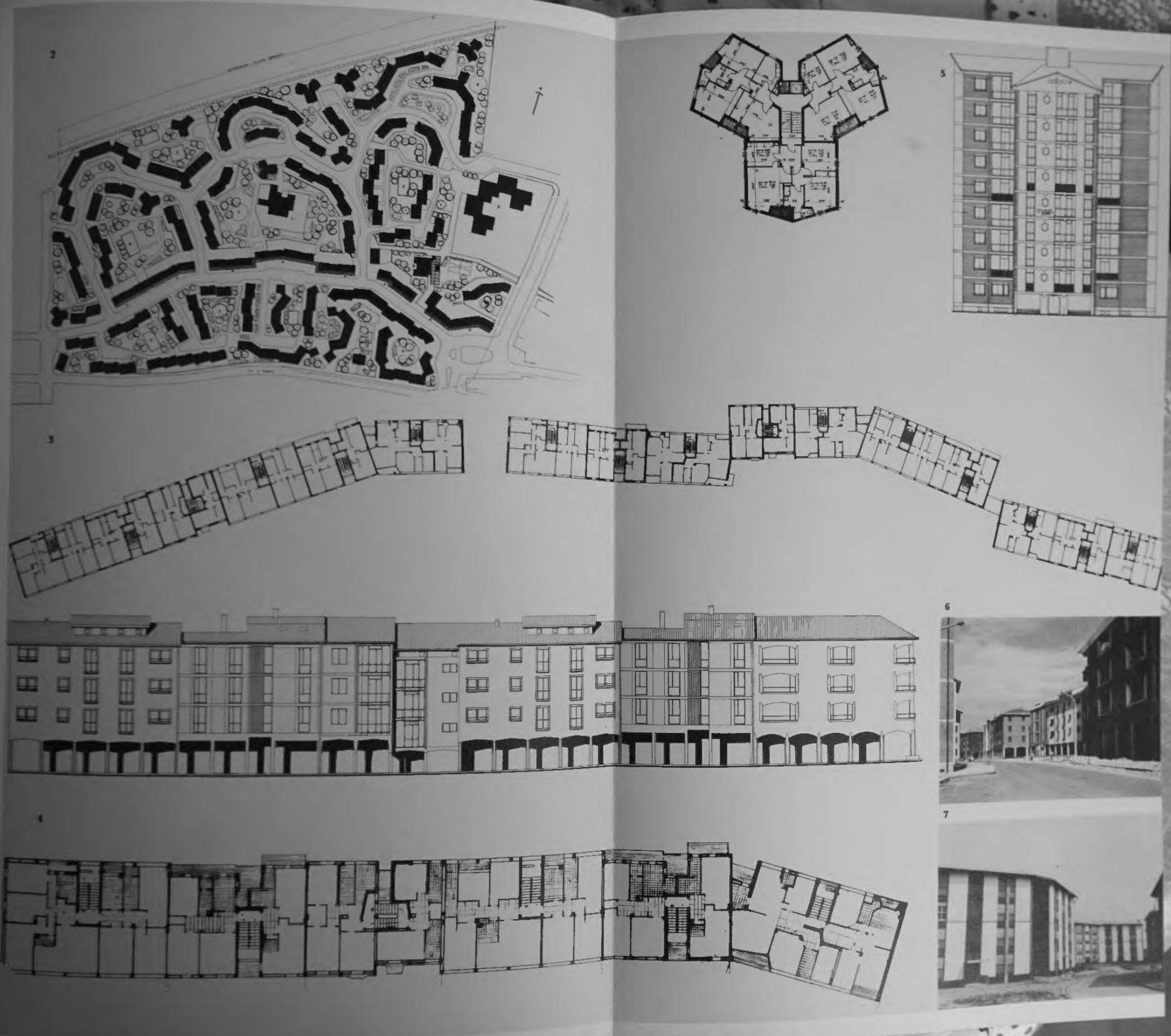
PROGETTISTI:

Cerutti E. Capogruppo consulto.
Bazzi F.
Gei G.
Monti G. E.
Monti G.
Moro G.
Lingeri P. Capogruppo consulto.
Lingeri P. C.
Lingeri A.
Terragni E.
Terragni C.
Latis V. Capogruppo
Gnocchi F.
Latis G.
Pericoli G.
Polo B.
Minoletti G. Capogruppo
Bruni G.
Chiodi G.
Morini M. Capogruppo
Mulchiodi G.
Ravegnani M.
Villa C.
Vincenti A.
Tevarotto M. Capogruppo
Caccia Dominioni L.
Valenti A.
Valenti G. P.
Zanuso M.

1. Veduta aerea del complesso - 2. Planimetria generale - 3. Sviluppo planimetrico dell'edificio a nastro sulla via principale (rapp. 1:800) - 4. Pianta e prospetto della casa continua sulla via principale - 5. Casa a torre stellare pianta tipo e prospetto - 6. Veduta della via a portici principale - 7. Strada interna del complesso.

PROGETTISTI

Cerutti E.
Capogruppo consulto
Bazzi F.
Gai G.
Monti G. E.
Monti G.
Moro G.
Lingeri P.
Capogruppo consulto
Lingeri P. C.
Lingeri A.
Terragni E.
Terragni C.
Latis V.
Capogruppo
Gnecchi F.
Latis G.
Pericoli G.
Polo B.
Minoletti G.
Capogruppo
Bruni C.
Chiodi G.
Morini M.
Capogruppo
Malchiodi G.
Ravegnani M.
Villa C.
Vincenti A.
Tevarotto M.
Capogruppo
Caccia Dominioni L.
Valenti A.
Valenti G. P.
Zanuso M.



1. Veduta aerea del complesso - 2. Planimetria generale - 3. Sviluppo planimetrico dell'edificio a torre sulla via principale (rapp. 1:800) - 4. Pianta e prospetto della casa corrente sulla via principale - 5. Casa a torre: alzato, pianta tipo e prospetto - 6. Veduta della casa a portici principale - 7. Strada interna del complesso.

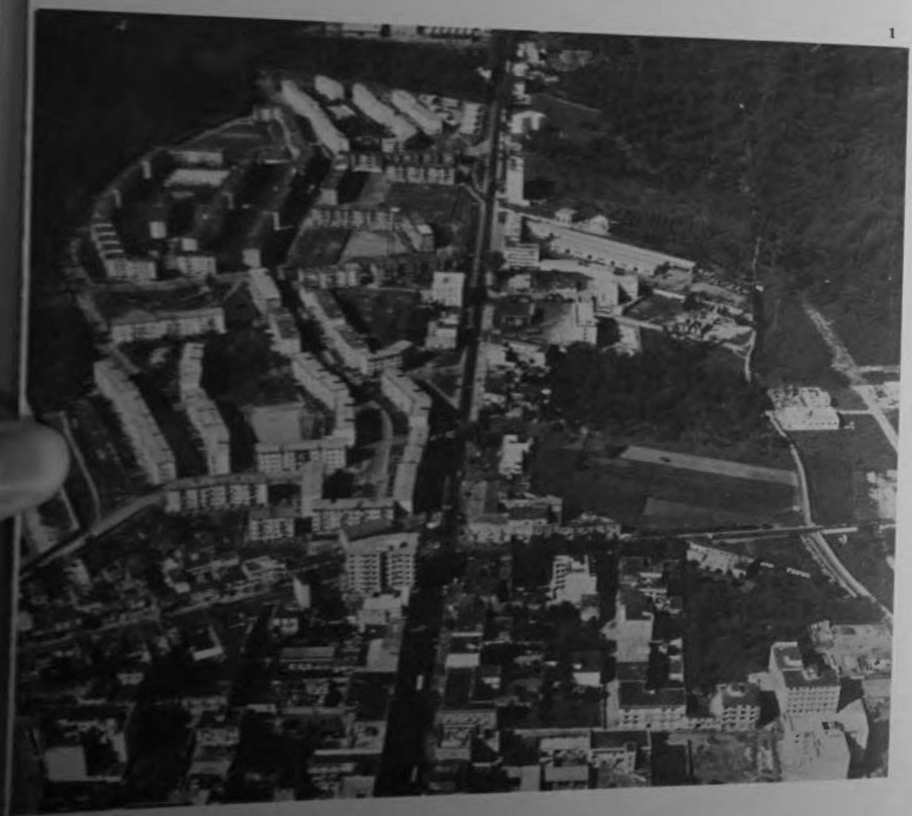
NAPOLI

Complesso residenziale « Secondigliano »

Settennio II

L'area su cui sorge il quartiere è confinante con la provinciale da Aversa a Napoli, coincidente con il primo tratto della strada statale Appia. Il complesso è collegato con la zona di porta Capuana da una tranvia provinciale e con la zona urbana della città a mezzo di autobus.
Il complesso, costituito da 6.630 vani pari a 1.267 alloggi, è stato realizzato su un'area di 51 ha. circa ed è impostato su 3 nuclei organizzati ad anelli, di uguali caratteristiche, collegati da una strada principale centrale. La disposizione degli edifici lascia, al centro di ciascun nucleo, un'area libera, sufficiente per la realizzazione di un asilo-nido.
Il quartiere è concepito come una composizione di volumi semplici, lineari, tutti di eguale altezza a quattro piani. Allo studio urbanistico hanno partecipato tutti i gruppi incaricati.

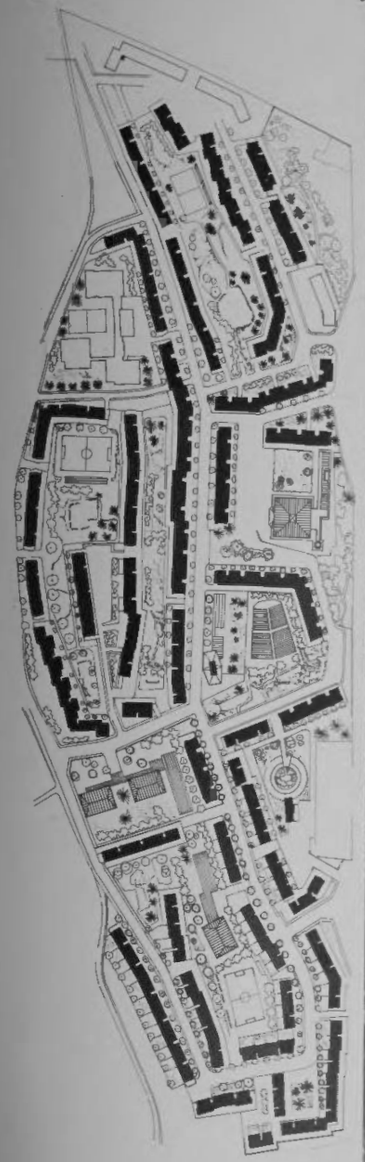
1



PROGETTISTI:

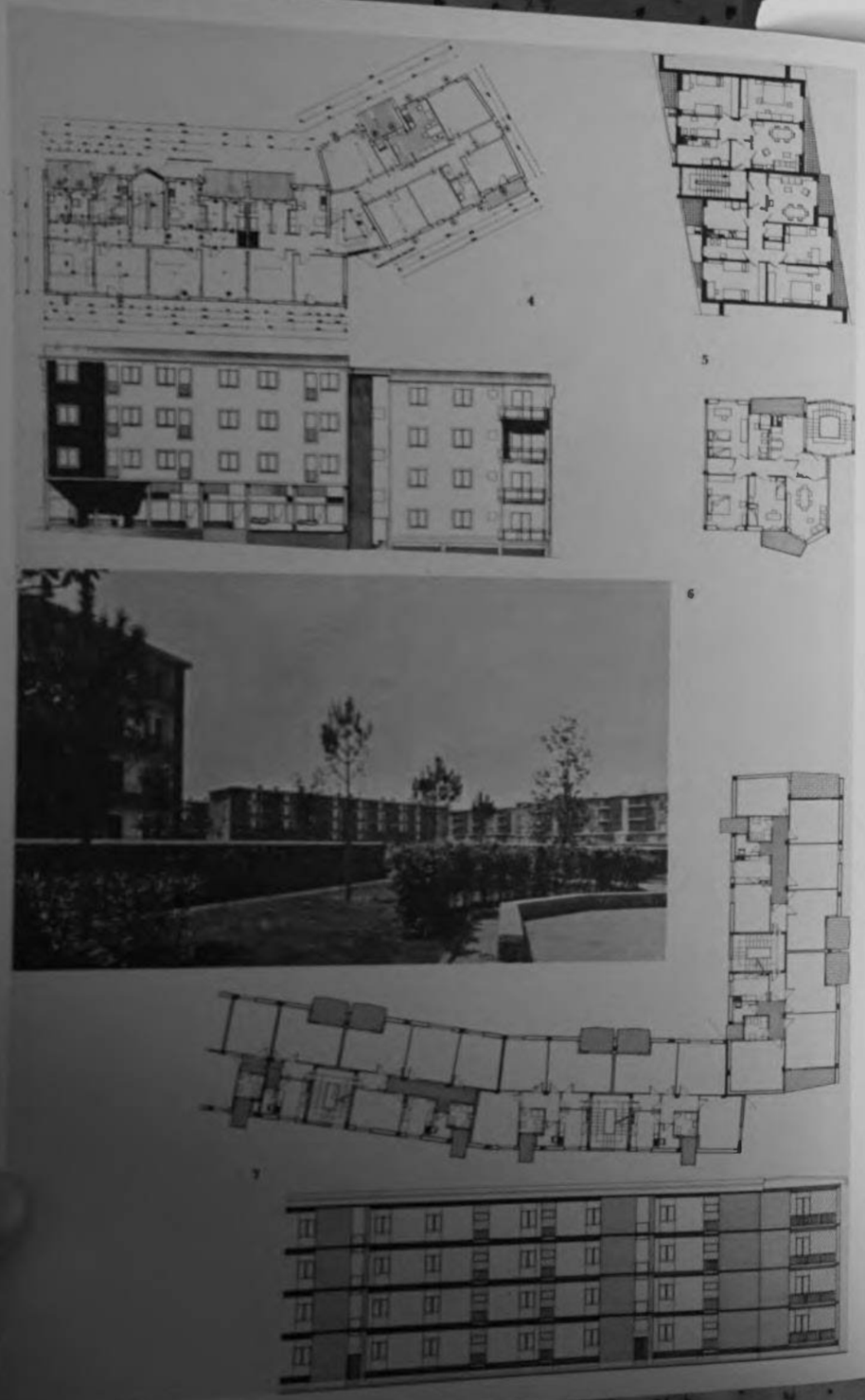
Cocchia C. Capogruppo coordin.
Barillà N.
Capuano P.
Ragozino M.
Taglialatela D.
Valente D.
Capobianco M. Capogruppo
Capobianco A.
Franciosi V.
Isabella F.
Marsiglia A.
Rubino G.
Lo Cicero E. Capogruppo
Giliberti C.
Pugliese A.M.
Pugliese T.
Nicolosi G. Capogruppo
Allegra F.
Bompiani M.
Gini R.
Del Vecchio D.
Pacanowski D. Capogruppo
Caporro O.
Chinca P.
Paciello S. Capogruppo
Angrisani M.
Carputi U.
Cuccaro U.
Nunziata M.
Sfogli M.
Rispoli M. Capogruppo
Perriello E.
D'Alonzo F.
Rivieccio R. Capogruppo
Alberti G.
Alberti U.

2



3

1. Veduta aerea del complesso lungo la Via Appia Nuova - 2. Planimetria generale - 3. Veduta zenitale del quartiere residenziale



- 4. Pianta e prospetto di un edificio in linea articolato - 5. Piante di altri edifici del complesso - 6. Veduta d'una parte del quartiere con alcune sistemazioni esterne - 7. Pianta tipo e prospetto di un edificio in linea articolato - 8. Vedute parziali lungo la via principale e degli spazi interni al quartiere residenziale.

Complesso residenziale « Soccavo Canzanella »

Settennio II

PROGETTISTI

De Luca G.
Coordinatore
Fiorentino M.
Capogruppo
Anverza L.
Insolera I.
Limentani C.
Quistelli A.
Zani G.
Sterbini G.
Capogruppo
Ascione E.
Corona E.
Incorvaia G.
Novelli F.
Volpe S.

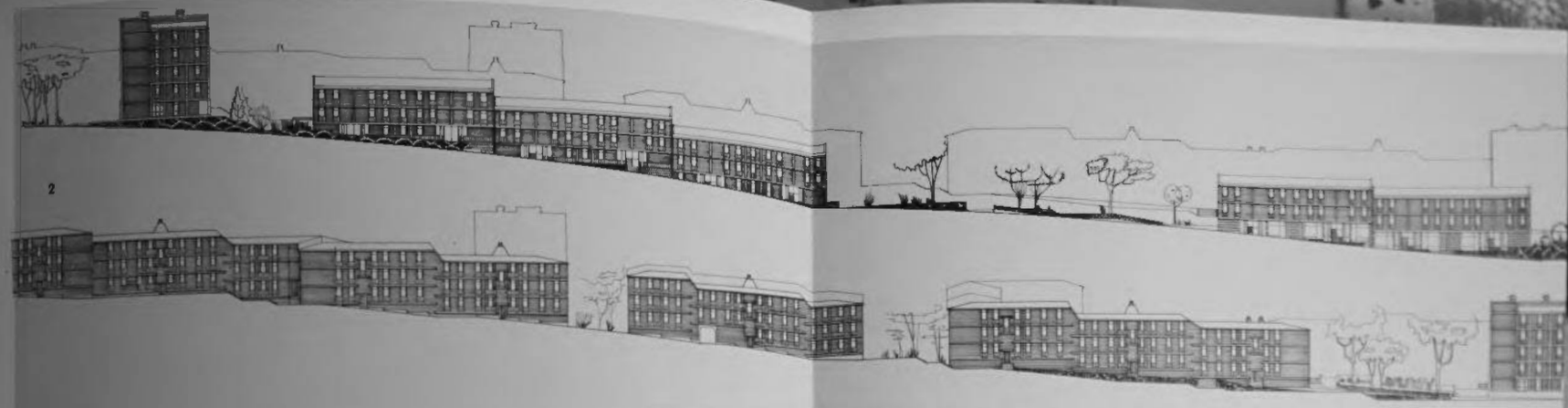
Il quartiere, costituito complessivamente di 7.900 vani in 1.425 alloggi, si compone di tre zone che sorgono su un'area di ha. 26 circa; una pianeggiante, compresa tra la strada Milano-Agnano e la nuova via di P.R.; due disposte su di un colle in ripida salita verso il Vomero e separate tra loro con la nuova strada collegante quella di P. R. con il Vomero. Delle tre zone, quella progettata dai gruppi Fiorentino-Sterbini si trova sulla sinistra di detta strada e comprende 1.736 vani in 278 alloggi.
L'elemento conduttore del settore illustrato è costituito da una strada interna, parte pedonale e parte carrabile, la quale si svolge, salendo lungo il dorso delle colline, parallelamente alla nuova strada automobilistica di collegamento con il Vomero. Questa strada interna, con una serie di spazi differenti, costituisce il centro dell'unità. Nel settore è previsto un centro con negozi allineati intorno ad uno spazio quadrato ed alloggi al piano superiore. I tipi edilizi sono tre: uno in linea continua che fa da motivo conduttore delle sopradette strade interne; uno a torre che puntualizza o conclude alcuni spazi; l'ultimo tipo infine, porticato e con negozi e alloggi al pianterreno, che conclude il settore nella strada verso il Vomero.

1

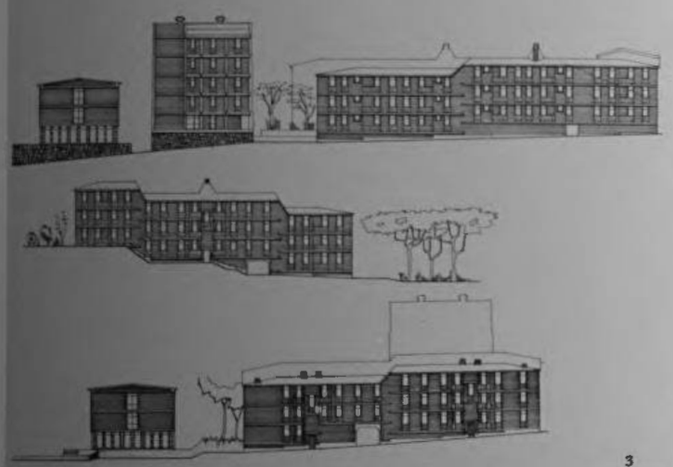
1. *Planimetria generale del complesso* - 2. *Profili-urbanistici del settore Fiorentino-Sterbini (zona nord-est)* - 3. *Veduta aerea dell'intero complesso* - 4. *Veduta parziale della zona nord-est* - 5. *Piante e prospetti di un edificio in linea della zona nord-est* - 6. *Pianta piano tipo di un edificio in linea.*

PROGETTISTI

De Luca G.
Coordinatore
Fiorentino M.
Capogruppo
Anuersa L.
Inzolera I.
Limentani C.
Quistelli A.
Zani G.
Sterbini G.
Capogruppo
Ascione E.
Corona E.
Incorvaia G.
Novelli F.
Volpe S.

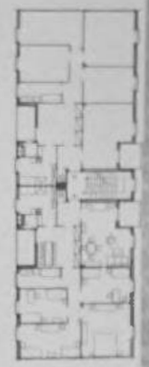


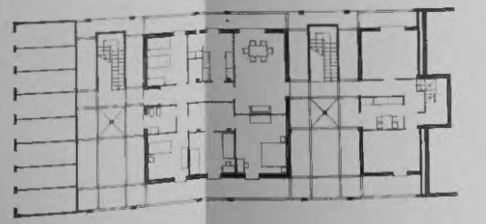
2

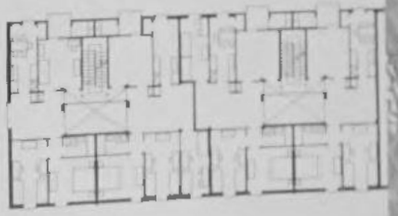


3

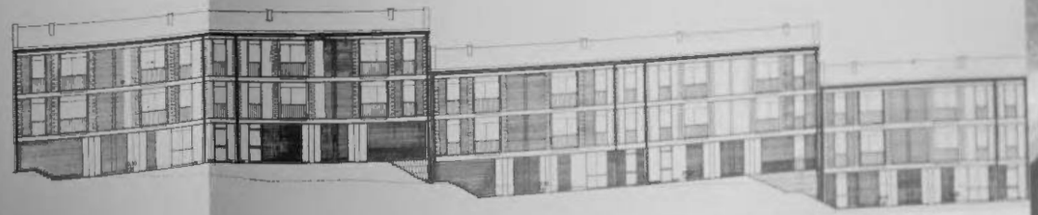
4







5



1. Planimetria generale del complesso - 2. Profili urbanistici del settore Fiorentino-Sterbini (zona nord-est) - 3. Veduta aerea dell'intero complesso - 4. Vedute parziali della zona nord-est - 5. Piante e prospetti di un edificio in linea della zona nord-est - 6. Pianta piano tipo di un edificio in linea.

PADOVA

Complesso residenziale « via Forcellini »

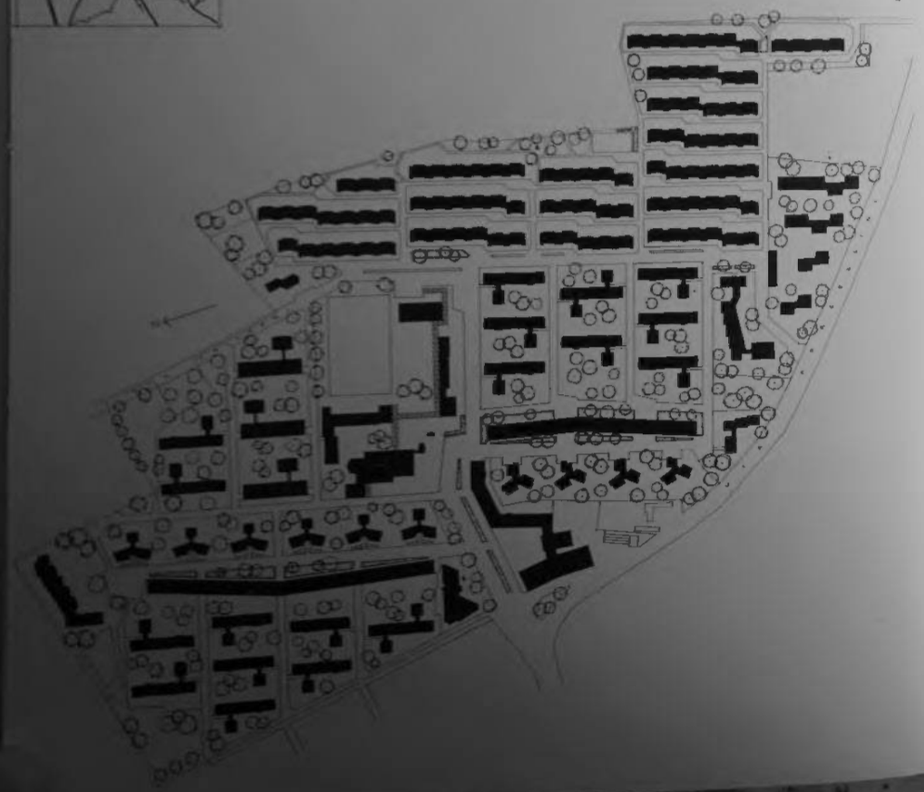
Settennio II

PROGETTISTI

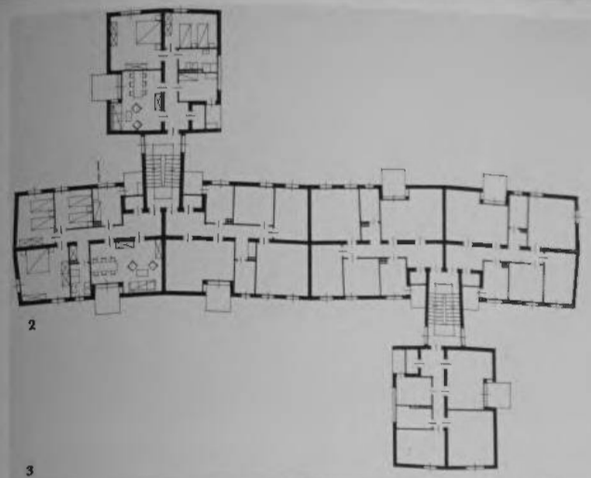
Vallot V.
Capogruppo consulto
Bandelloni R.
Cristofoli C.
Gusso F.
Negri A.
Tombola G.
Checchi M.
Capogruppo
Berlese A.
Zabai G.
Mazzei U.
Brunetta G.
Capogruppo
Baroni G.
De Bezi A.
Malatesta S.
Marastutti G.
Scimeni G.
Manzutti F.
Capogruppo
Miozzo G.
Oddino A.
Roncali P.

L'area destinata alla costruzione del quartiere si trova a sud-est della città, ai margini di essa.
L'area suddetta accoglie un complesso, sulla superficie di circa 21 ha., comprendente 4.370 vani in 795 alloggi.
Il collegamento del quartiere col centro urbano è ottenuto con la via Forcellini, mentre la via Colleoni ha la funzione di collegamento del complesso stesso con le attuali zone industriali e commerciali.
All'imbocco di via Forcellini sorge a nord il centro sociale, a sud un gruppo di edifici articolato in una piazzetta comprendente negozi e mercato. La continuità tra questi elementi è realizzata mediante portici.
Il complesso religioso sorge al centro del quartiere. Le due strade residenziali maggiori si concludono in due slarghi sui quali prospettano due edifici scolastici.
I campi di svago per i ragazzi sono stati decentrati in zone periferiche, uno per ogni settore del nucleo.
I tipi edilizi del quartiere sono costituiti da edifici a trifoglio alti cinque piani, edifici continui a tre piani, case a schiera con alloggi su due piani, fabbricati isolati a tre piani.

1



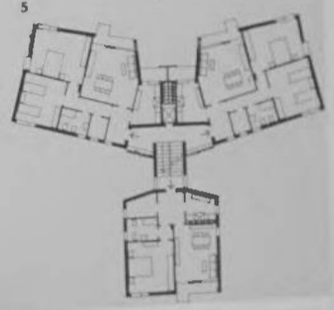
2



3

4

5



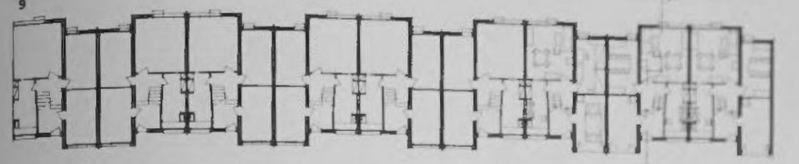
1. Planimetria generale - 2. Pianta tipo dell'edificio articolato a tre alloggi - scala - 3. Veduta aerea del complesso - 4, 5. Due esempi di piani tipo di due edifici stellari -

6

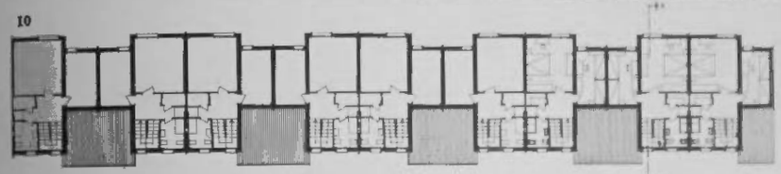
7

8

9

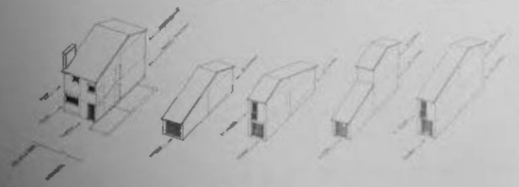


10



11

6. Veduta parziale degli edifici articolati - 7. Strada e portici - 8. Veduta parziale delle schiere - 9. 10. Piante e prospetti delle schiere - 11. Veduta aerea del settore delle case a schiera - 12. Schema di composizione delle schiere.



12

PIACENZA

Complesso residenziale « Galleana II »

Settennio II

PROGETTISTI

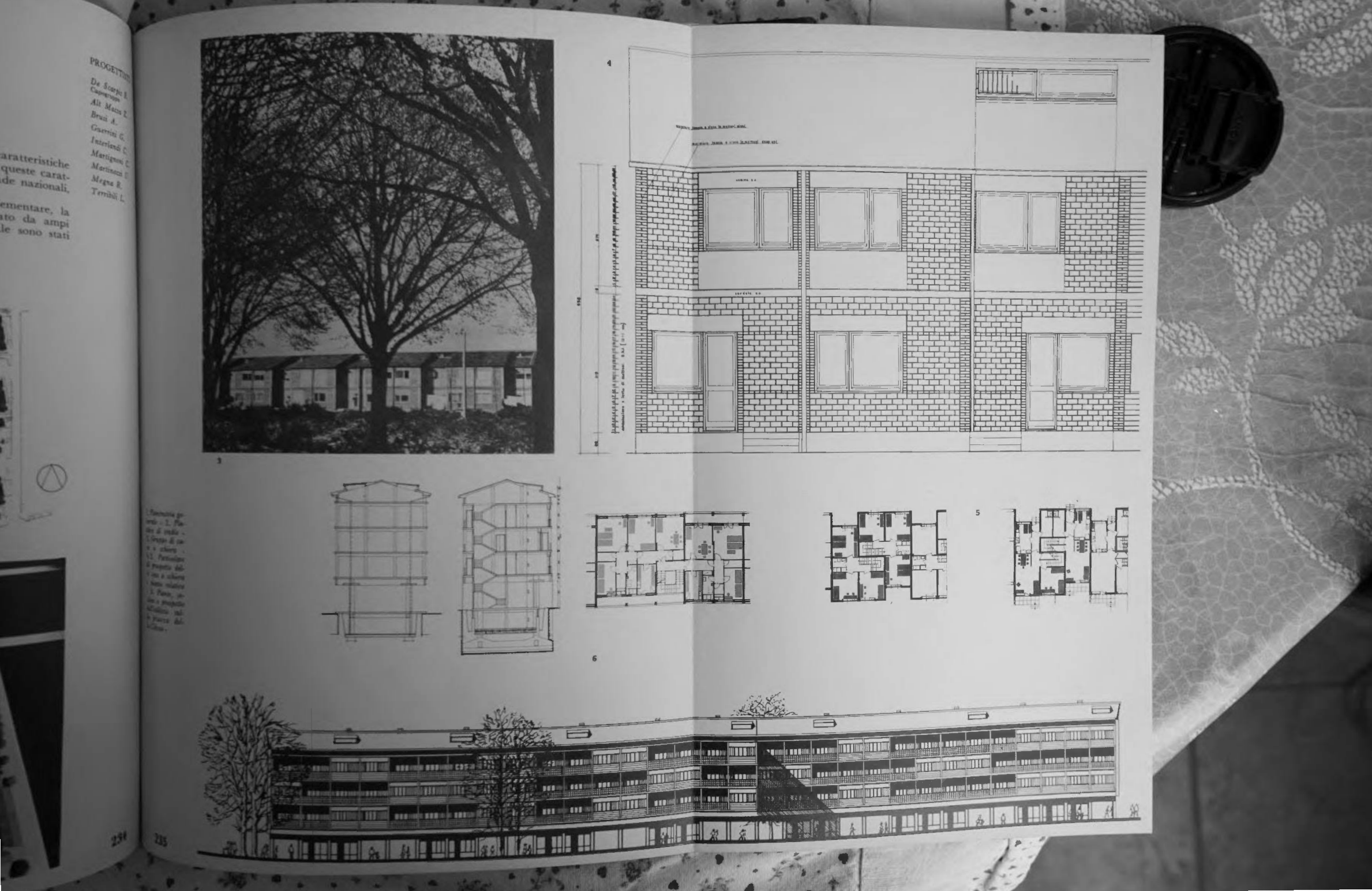
De Scarpis R.
Capogruppo
Alt Mazza Z.
Brusi A.
Guerrini G.
Interlandi C.
Martignoni C.
Martinozzi U.
Megna R.
Terribili L.

Questo complesso, pur essendo di limitata entità (412 alloggi per complessivi 2.224 vani) ha caratteristiche tali da poter essere assimilato ad un quartiere in espansione autosufficiente. Infatti, determinano queste caratteristiche, sia la prossimità di nuove arterie previste dal P.R. e direttamente innestate alle strade nazionali, sia la dotazione di servizi comuni piuttosto notevole.
Infatti dei 10 ha., circa 4 sono stati assorbiti dai servizi: sono previsti la scuola media, l'elementare, la materna, l'asilo nido, i negozi, gli uffici, una stazione di servizio e un Motel, il tutto integrato da ampi spazi verdi; la Chiesa parrocchiale ad opera della curia, la sala spettacoli ed il centro sociale sono stati progettati dall'Arch. De Scarpis con la collaborazione dell'Ing. F. Pacci.
I tipi edilizi comprendono soltanto case a tre piani.

1

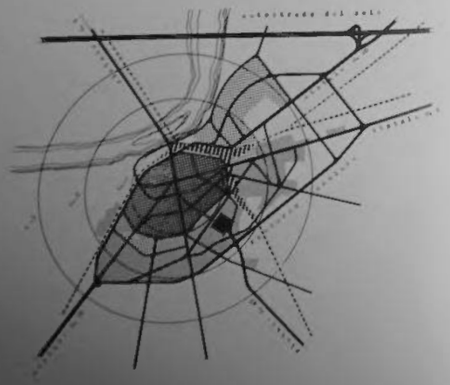
2

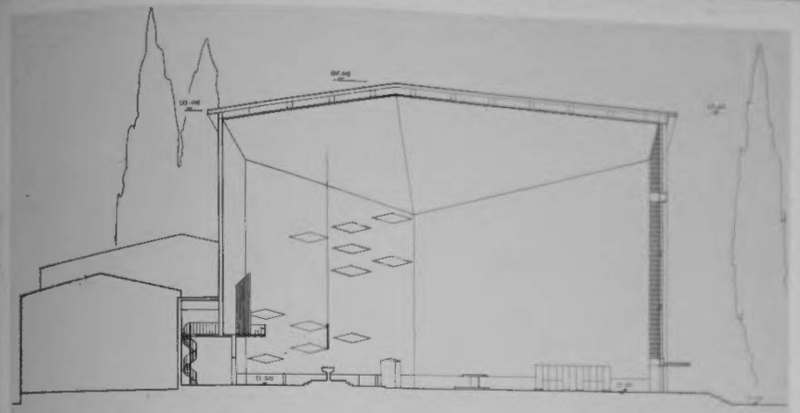
1. Planimetria generale - 2. Plastico di studio - 3. Gruppo di case a schiera - 4.5. Particolare di prospetto delle case a schiera e piante relative - 6. Piante, sezioni e prospetto dell'edificio sulla piazza della Chiesa -



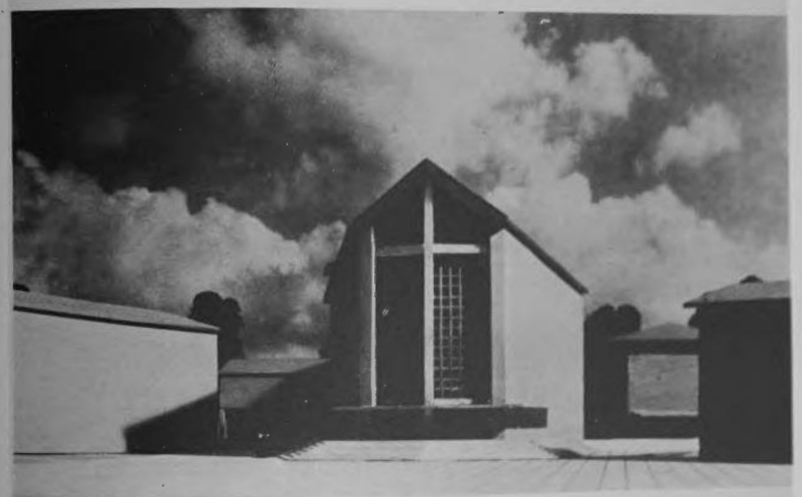
7

8

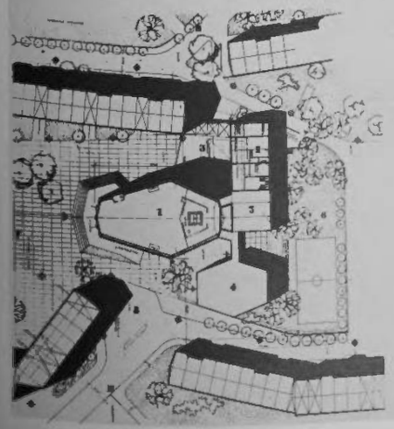




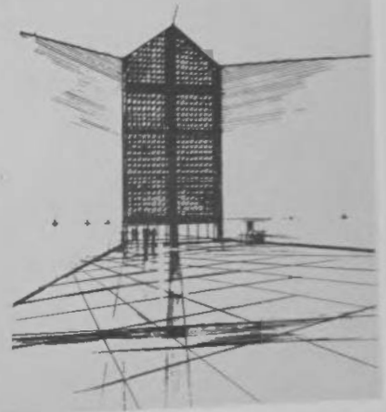
9



7. Interno di una corte - 8. Inserimento del quartiere nella città 9. 10. Sezione, plastico e planimetria della Chiesa e schizzo prospettico dell'interno.



10



PARMA

Complesso residenziale « Borgo Montanara »

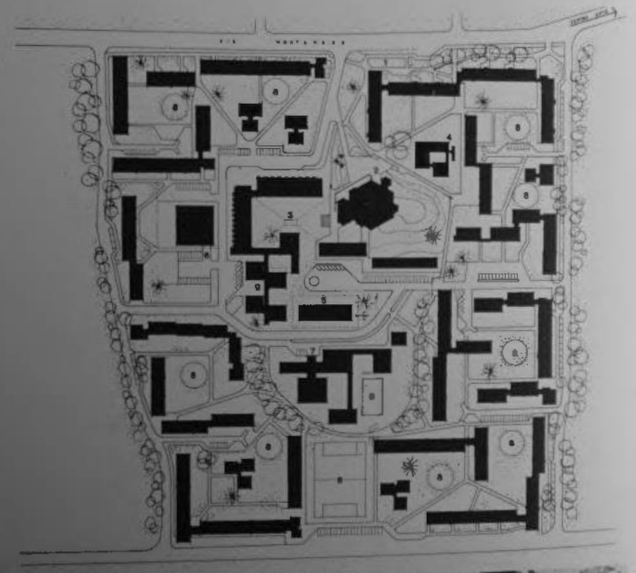
Settennio II

PROGETTI

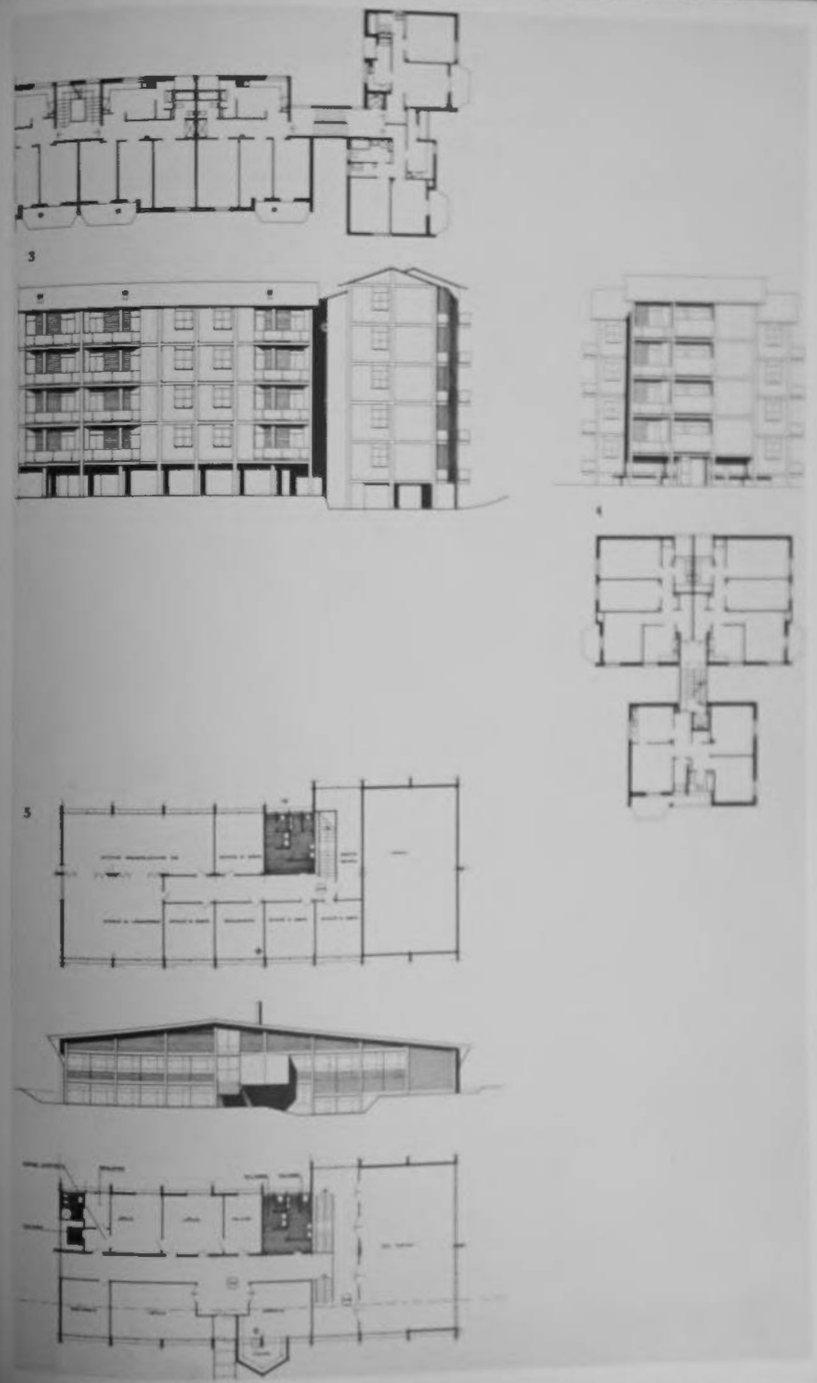
Gandolfi V.
Capogrosso
Albertazzi G.
Fratino L.
Guarnieri L.
Putelli A.
Tedeschi M.

« Borgo Montanara » occupa un'area di circa 13,5 ha. e comprende 4.200 vani in 852 alloggi. Il suo schema viario è impostato su strade veicolari di penetrazione poste ai margini del terreno lungo gli assi N-S unenti via Montanara con la nuova tangenziale sud della città e su una strada che penetra da via Montanara sino al centro del quartiere.
Un sistema di strade pedonali collega i vari ambienti residenziali ed il centro con le relative attrezzature collettive senza interferire con le strade veicolari. Si è pensato ad un unico centro, snodato in diversi ambienti (commerciale, assistenziale, religioso) che costituisce la tipica piazza del borgo emiliano.
Un complesso di negozi aperti su un ampio spazio interno, un edificio a negozi ed abitazioni, un cinema, la Chiesa con le relative attrezzature, la scuola, l'asilo e il centro sociale costituiscono i servizi collettivi.

1



2



3

1. Planimetria generale - 2. Particolare del plastico di studio: il settore del centro - 3. Pianta piano tipo e prospetto di uno snodo - 4. Prospetto e pianta piano tipo di un edificio isolato a tre alloggi scala - 5. Piante e prospetti del centro sociale

RAVENNA

Complesso residenziale « Trieste »

Settennio I e II

PROGETTISTI

Settore « Via Lazzarini »
Gandolfi G.

Settore « Trieste »
Gandolfi G.
Capogruppo
Arnaboldi R.
Giubilei L.
Cavani G.
Capogruppo
Bozzato G.
Calenchi R.
Montini P.
Orlandi M.

Questo nuovo quartiere, in parte realizzato, posto in prosecuzione del quartiere nel quale sorge il nucleo realizzato nel I Settennio di 510 vani e collegato ad esso mediante la via Tommaso Gulli, è costituito da 7.525 vani distribuiti in 1.505 alloggi su 22 ha. È prevista l'autosufficienza essendo fornito dei servizi più importanti: scuola elementare e materna, Chiesa, negozi, mercato ed attrezzature sportive, ed infine il centro sociale progettato dall'arch. Gandolfi. Le vie principali di penetrazione sono state portate il più possibile al limite del quartiere riducendo ad una quella di attraversamento.
Una piazza esclusivamente pedonale raccoglie il centro sociale, la Chiesa, il cinema, e numerosi negozi. Essa è posta lungo il percorso pedonale che collega da un'estremo all'altro il quartiere, e serve, mediante l'adozione di un solo sovrapassaggio stradale, tutti i servizi più importanti.
Su questa rete viaria, sono inseriti gli edifici, per conservare le caratteristiche delle città emiliane, nelle quali gli spazi si aprono e si chiudono in un susseguirsi di variabilissimi risultati prospettici. Gli appartamenti sono ridotti a pochi tipi, le strutture portanti sono in cemento armato ed il materiale usato come paramento esterno è principalmente il mattone a faccia vista; gli infissi in ferro finestra sono unificati.

1

1. *Particolare architettonico dell'edificio A* - 2. *Planimetria generale* - 3. *Particolare del portico dell'edificio A* - 4. *Soluzione di testata dell'edificio A verso la Chiesa* - 5. *Pianta piano tipo e prospetto nord dell'edificio A* - *Case continua* -

PROGETTISTI:

Settore « Via Lanciani »
Gandolfi G.

Settore « Trieste »
Gandolfi G. Capogruppo tecnico
Arnaboldi R.
Giubilei L.
Cavani G. Capogruppo
Bozzato G.
Calanchi R.
Montini P.
Orlandi M.

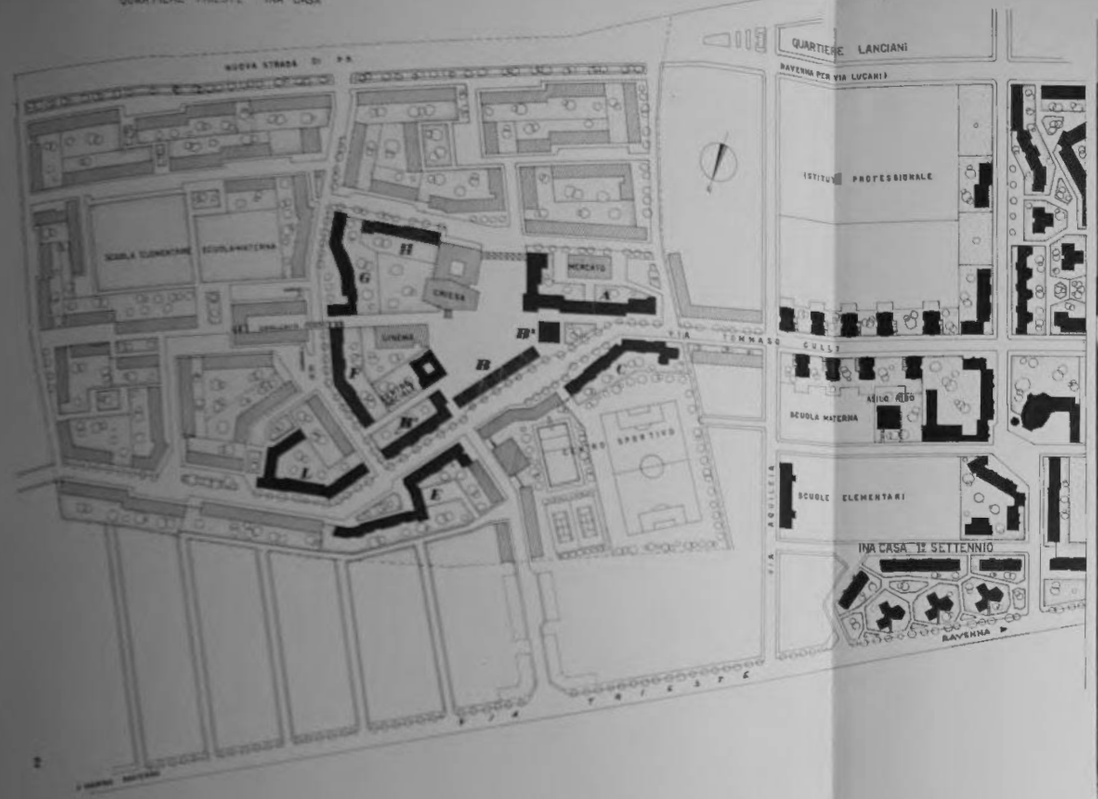
il nucleo
stituito da
servizi più
l infine il
ate il più

osi negozi.
mediante

nelle quali
partamenti
paramento

1

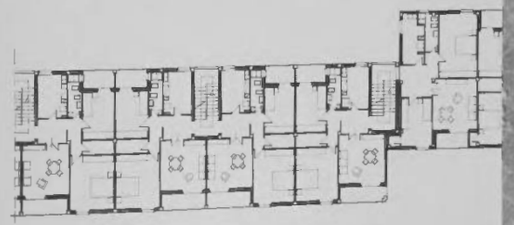
QUARTIERE TRIESTE INA CASA



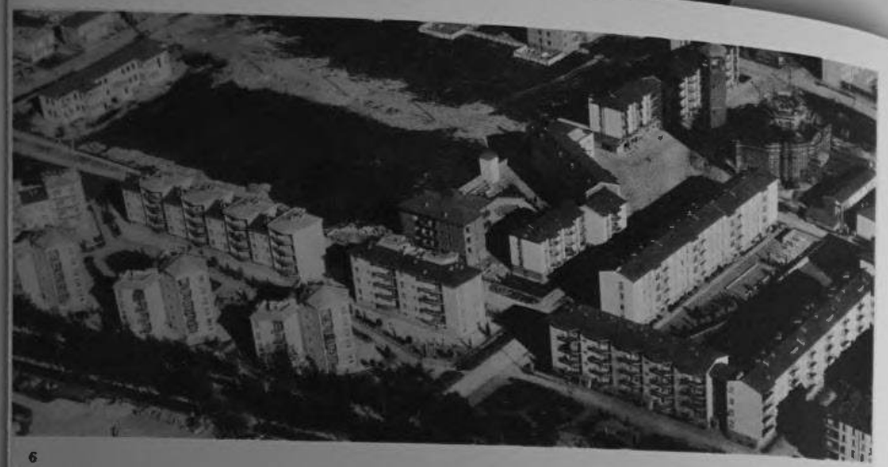
2

3

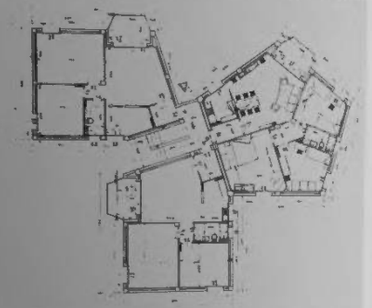
4



5



6



7

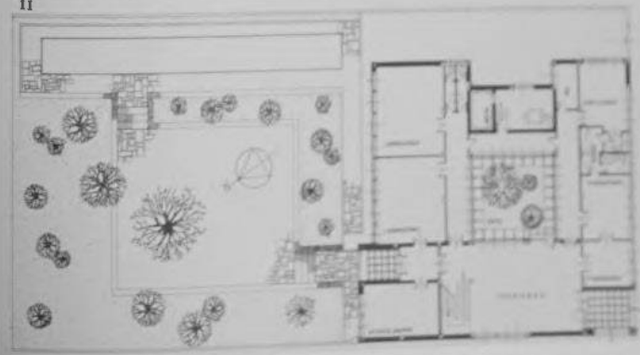
8

6. Veduta ... del settore ... lizzato ... tennio ... ta tipo ... stellare de ... tennio ... stellare de ... tennio ... tro sociale ... spetto sud ... ta del primo ... no - 10. V... d'insieme ... centro ... 11. Pianta ... terreno.

9

10

11



Complesso residenziale « via Campana »

Settennio II

PROGETTISTI

Lugli P. M.
Capogruppo
Antonelli L.
Lenci S.
Dall'Olio C.
Capogruppo
Cherubini L.
De Rossi M.
Lambertucci L.
Novis A.
Rossi L.

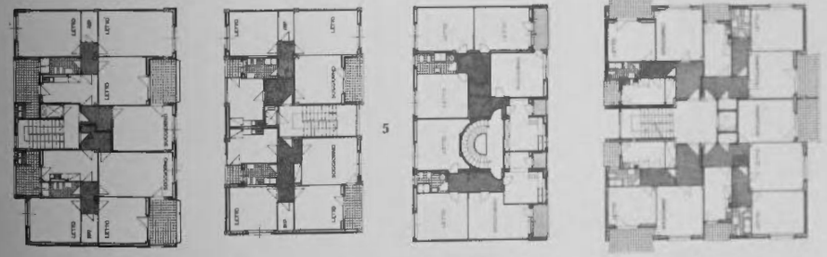
Il complesso, sito a 2 km. dal centro della città, è direttamente collegato dalla via Condotti, e sorge su un'area di 8,6 ha. Nella fase di progettazione un vincolo fu imposto dalla previsione della strada di circonvallazione raccordante la S. S. Adriatica con l'Emilia e la Romea, che avrebbe attraversato il complesso proprio nel centro. Ciò portò a progettare due nuclei simili collegati da un sistema formato da una strada parallela e da un cavalcavia pedonale. Solo in sede esecutiva fu ottenuto lo spostamento della strada dell'ANAS. Si dovette quindi adattare la planimetria originale alla nuova situazione: rimase però la divisione del quartiere in due nuclei.
Tuttavia sono rimasti validi i rapporti funzionali o di relazione volumetrica fra gli edifici, gli spazi liberi e l'impostazione della circolazione.
Gli edifici sono a 3 ed a 5 piani e comprendono 2.720 vani pari a 526 alloggi.
I servizi comprendono: scuola materna, scuola elementare, centro sociale, mercato coperto, 14 negozi di cui 5 con alloggio.

1

2

3

4



5

6

1. 2. Inserimento nella città e planimetria generale - 3. Veduta dalla strada di uno spazio interno - 4. Veduta parziale di alcuni edifici - 5. Piante piano tipo di case in linea e di una torre - 6. Veduta di una corte.

ROMA

Complesso residenziale ad Acilia

Settennio II

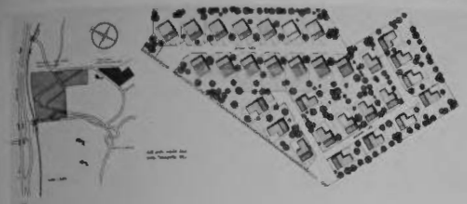
PROGETTI

Perugini G. Capogruppo
Del Debbio
De Plaisant
Dinelli F.
Girardi F.
Spaccarelli A. Capogruppo
Baccin A.
Baccin C.
Bruno F.
Doni M.
Nespega E.

Il complesso è ubicato in prossimità di Acilia, sobborgo di Roma, su un'area di 11 ha., lungo l'autostrada e la ferrovia metropolitana per il lido di Roma, che lo collega direttamente con la stazione centrale della città.
Esso è composto da edifici in linea a 3 o 4 piani che determinano spazi semiaperti; da edifici di tre piani a « grappoli » degradanti lungo i pendii; ed infine da edifici a torre che caratterizzano l'intero complesso ed il suo centro.
Un piccolo nucleo di case unifamiliari per cooperativa, progettate dall'Arch. Doni, gravita sul complesso.
I servizi previsti sono: la scuola materna, la scuola elementare, il centro sociale, mercato e negozi.
I vani previsti sono 2.952, gli alloggi 547.

1

2

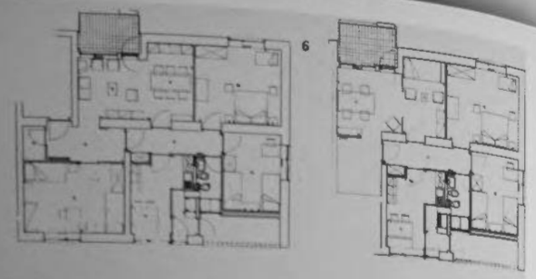


3

4

5

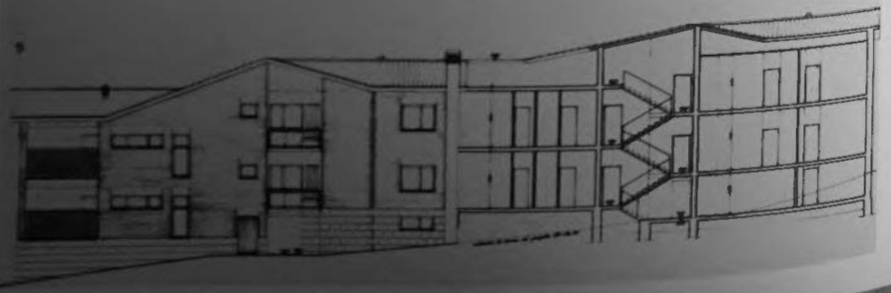
1. Planimetria generale e inserimento nella città - 2. Veduta aerea del complesso con l'adiacente nucleo per cooperative dell'arch. Doni - 3. Planimetria del nucleo per cooperative - 4. Veduta delle casette unifamiliari del nucleo per cooperative - 5. Prospetti, sezione, piante delle casette unifamiliari del nucleo cooperative -



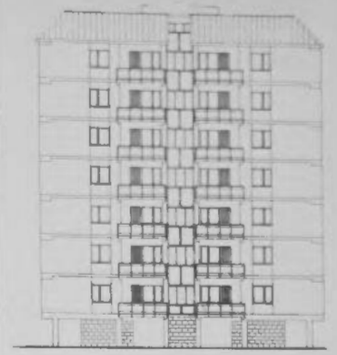
6

7

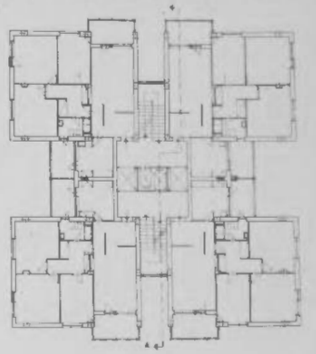
8



9

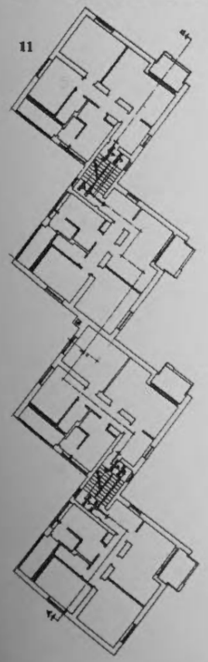


10



6. Piante piano tipo delle case a grappolo - 7. Il complesso visto dall'autostrada Roma-Ostia Lido - 8. Veduta parziale di un gruppo di case a grappolo - 9. Prospetto e sezione delle case a grappolo - 10. Edificio a torre con la relativa pianta piano tipo e prospetto sulla scala - 11. Sezione planimetrica delle case a grappolo - 12. Una strada del complesso.

11



12

Complesso residenziale « Ponte Mammolo »

Settennio II

PROGETTI

Vaccaro F.
Gaspari
Amarioti A.
Brugnoli
Mattioni
Marmori
Palpanelli
Vagnetti
Gaspari
Bollini
Cannata
De Finis
Federici
Vitale

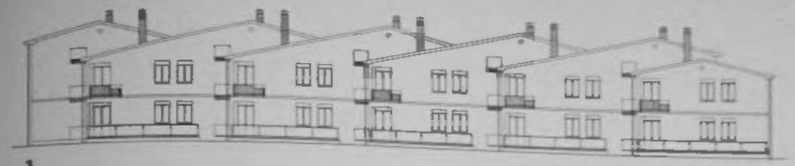
L'area destinata al complesso è compresa fra la via Tiburtina ed il fiume Aniene ed ha una superficie di ha. 12,5 e prevede 562 alloggi per 3.069 vani. Essa è collegata alla città dalla via Tiburtina. Le parti più utilizzabili dell'area, ai fini edilizi, sono due zone pianeggianti che si estendono rispettivamente lungo la via Tiburtina e lungo l'Aniene, separate da banchi tufacei. La viabilità generale è basata sul diretto collegamento fra la Tiburtina e la parte dell'area al di là del suddetto sbarramento naturale, ed in due rami di strade che disimpegnano la zona verso il fiume. Sono state previste inoltre tre rampe d'accesso ai piccoli altipiani tufacei.

In considerazione del proposito di conservare il carattere di amenità del luogo e di non sopraffare perciò le alture con la massa edilizia, si è ritenuto che l'edilizia delle zone pianeggianti dovesse essere a due piani e quella sugli altipiani a tre. Gli edifici di carattere pubblico costruiti sono: la scuola elementare, la scuola materna, il centro sociale, il mercato coperto.

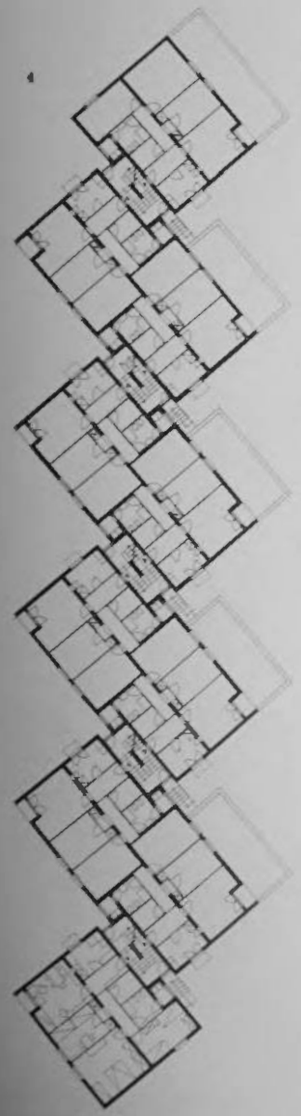
1

2

3



4



5

6

7

8

1. Planimetria generale - 2. Veduta aerea del complesso - 3, 4. Progetto e pianta di un elemento continuo del settore Vagnetti - 5. Veduta parziale del settore Vaccaro - 6. Veduta parziale del settore Vagnetti - 7. L'atrio del centro sociale (arch. Vagnetti) - 8. Pianta del centro sociale.

ROMA

Complesso residenziale « Tiburtino »

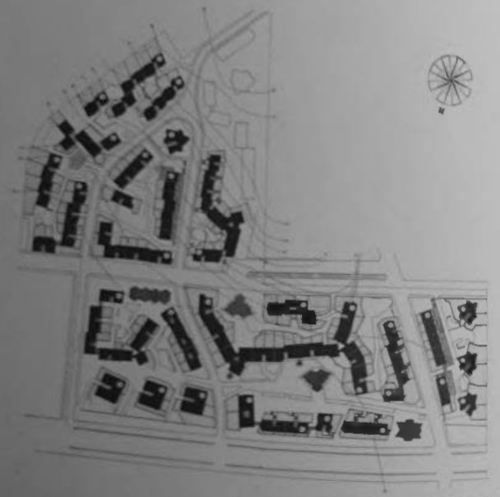
Settennio 1

L'area del quartiere di 8,8 ha., situato alla periferia di Roma in zona di P. R. lungo la via Tiburtina, è collegata alla città da una linea di autobus.
Questo quartiere rappresenta un esempio di composizione che, anziché basarsi sui pregi di ogni singolo edificio, si giova essenzialmente dei valori determinati dallo spazio-ambiente.
Il quartiere è dotato di un centro sociale e negozi. I tipi edilizi adottati, comprendenti 4.000 vani pari a 771 alloggi, sono essenzialmente tre: case-torre a 7-8 piani, nei tipi a 2 alloggi per scala, 3 alloggi per scala, 4 alloggi per scala; case collettive a 3-4-5 piani; case a schiera. Alcuni elementi della progettazione sono stati unificati.
I servizi sono costituiti dai negozi e dal centro sociale.

PROGETTI

Aymonino C.
Chiarini C.
Fiorentino M.
Gorio P.
Lugli P. M.
Lenci S.
Lugli P.
Melograni
Quaroni L.
Coordinatore
Ridolfi M.
Coordinatore
Valori M.

1



2

1. *Planimetria generale* - 2. *Veduta aerea verso est e veduta zenitale del complesso* - 3. *Schema planimetrico di un nucleo edilizio* - 4. *Veduta delle torri e delle schiere* - 5. *Particolare architettonico di una casa continua* - 6. *Due esempi di piante del piano tipo per gli snodi delle case continue.*

Tiburtina,

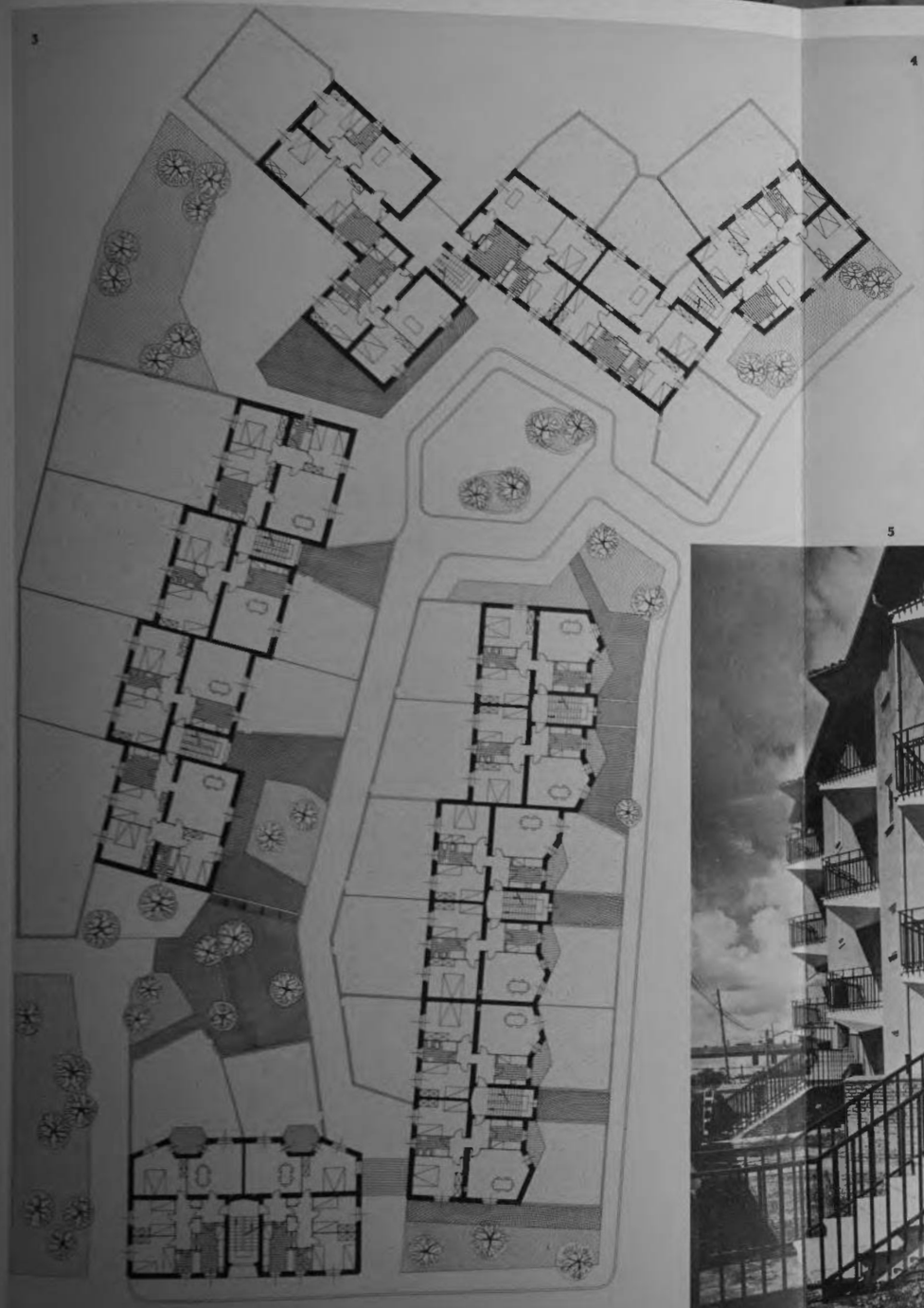
gni singolo

vani pari a
alloggi per
rogettazione

PROGETTISTI:

Aymonino C.
Chiarini C.
Fiorentino M.
Gorio F.
Lugli P. M.
Lenci S.
Lugli P.
Melograni C.
Quaroni L. Coordinatore
Ridolfi M. Coordinatore
Valori M.

3



4

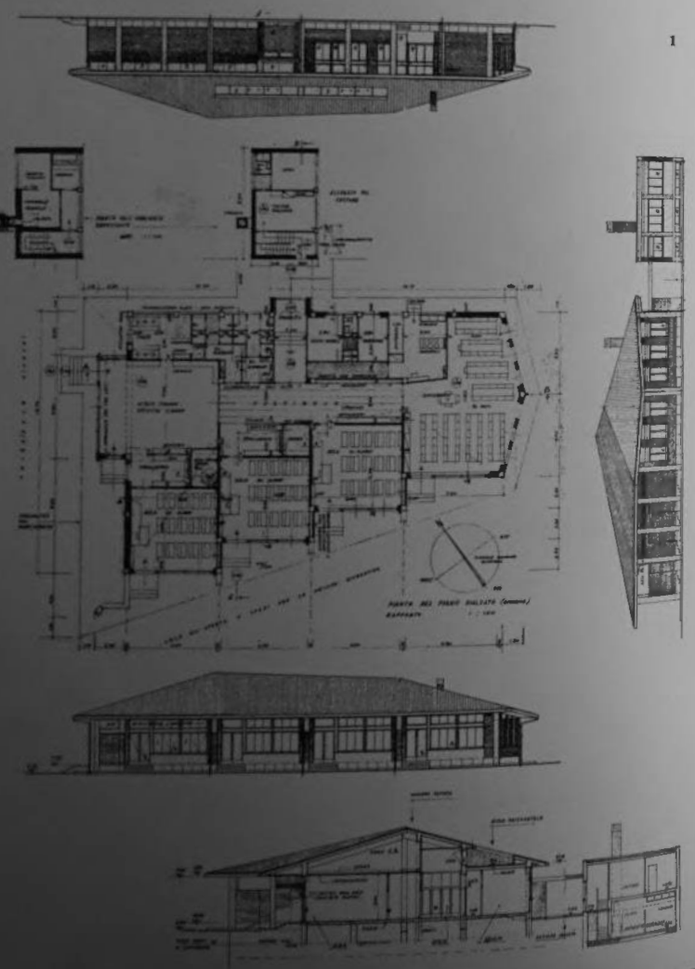
5

6

Complesso residenziale « Torre Spaccata »

Settennio II

Il complesso residenziale che sorge su un'area di 31 ha. circa, è lambito a sud da una grande strada di m. 50 destinata a traffico rapido tra Roma e i colli Albani; è servito ad est dalla via di Torre Spaccata opportunamente allargata e a nord dalla via Casilina. Il quartiere, costituito di circa 10.000 vani in 2.000 alloggi, è attraversato da una lunga strada di m. 26, che potrà servire altri due quartieri, posti a est e a ovest di quello dell'INACASA. Lungo tale strada si articola il centro civico. La circolazione interna è assicurata da un anello stradale e da altre strade secondarie. Dato il notevole numero di progettisti, si è seguito il principio di creare nuclei edilizi abbastanza autonomi, costituenti ambienti conclusi in se stessi, ciascuno con una sua isonomia, seppure largamente comunicanti con l'esterno. I fabbricati sono in assoluta prevalenza costituiti da elementi in serie continua, ciascuno comprendente due appartamenti per ogni ripiano di scala. L'altezza degli edifici varia tra i tre e i cinque piani. Solo alcuni di essi hanno un'altezza di 7 piani, onde conferire una certa varietà plastica al complesso. Il centro civico è disposto in corrispondenza di una collinetta ove sorge il rudere di un'antica torre; sulla sommità sarà costruita la Chiesa, divisa dalla strada principale da un vasto giardino pubblico; di fronte la piccola piazza con negozi, l'area del cinema e dell'edificio per gli uffici del quartiere. A sud del centro, lungo la strada di attraversamento, sono ubicati il centro sociale ed il grande mercato coperto, i due edifici della scuola elementare con un totale di 48 aule; infine tre scuole materne sono distribuite in tre settori del complesso.



1

PROGETTISTI

Marcone G. Capogruppo
Agostini C.
Battaglini R.
Costantini C.
Del Debbio
Tenca F.
Busetti R. Capogruppo
Azzone G. R.
Innocenti P.
Magistretti A.
Parboni R.
Ruspoli C.
Cancellotti G. Capogruppo
Brusa L.
De Guttry
Zanetti M.
Castellani A. Capogruppo
Malpeli C.
Bertinelli R.
Fedigel V.
Muzi G.
Morresi P.
Montuori E. Capogruppo
Calini L.
Collagni G.
Contemaggi
Bellio Kengo V. Capogruppo
Berarducci F.
Betti A.
Gorgeno M.
Rustichelli A.
Santoro G.
Nicolosi G. Capogruppo
Allegra F.
Bompiani M.
Gini R.
Sarno C.
Paniconi M. Capogruppo
Laccetti E.
Prenna C.
Sirabella R.
Passarelli V. Capogruppo
Falchetti F.
Passarelli L.
Passarelli F.
Sarnicola A.
Pellicciotti G. Capogruppo
Bagnasco R.
Gargiulo G.
Pirzina L.

1. Piante, prospetti e sezioni della scuola materna realizzata dal Comune - 2. Planimetria generale - 3. 4. 5. 6. Prospetti, sezioni e piante della scuola elementare realizzata dal Comune -

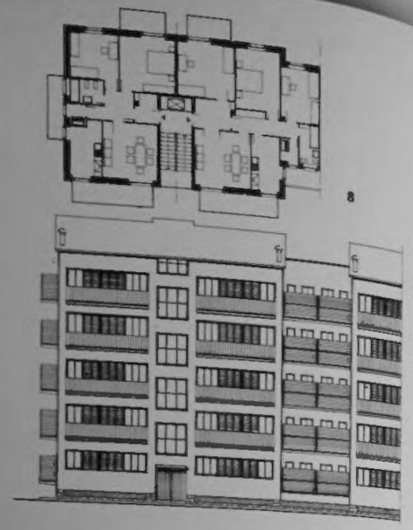
da di m. 50
ta opportu-
.000 alloggi,
e a ovest di
ssicurata da
il principio
con una sua
alenza costi-
no di scala.
piani, onde
li una colli-
strada prin-
dell'edificio
entro sociale
ne tre scuole

1

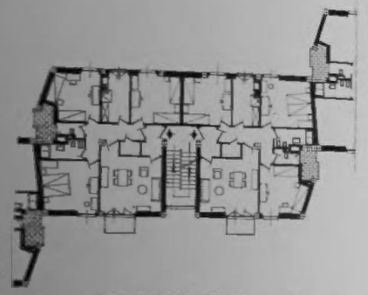
PROGETTISTI

Marconi F.
Capogruppo
Agostini C.
Battaglini M.
Costadoni G.
Del Debbio R.
Tenca F.
Bozelli S.
Capogruppo
Azzone G. B.
Inverardi P.
Magistrelli M.
Porboni B.
Ruspoli G.
Cancellotti G.
Capogruppo
Brusa L.
Da Gasperis L.
Zanetti M.
Castellazzi M.
Capogruppo
Malpeli C.
Bertinelli R.
Fadigati V.
Macrì G.
Morresi P.
Montucci E.
Capogruppo
Calini L.
Callegari G.
Cantamaglia G.
Ballio Morpurgo V.
Capogruppo
Berarducci F.
Betti A.
Gargano M.
Rustichelli R.
Santoro G.
Nicolon G.
Capogruppo
Allegra F.
Bompiani M.
Gini R.
Sorno C.
Paniconi M.
Capogruppo
Lacvetti E.
Pranzo C.
Strabella R.
Passarelli V.
Capogruppo
Falchetti F.
Passarelli L.
Passarelli F.
Samuelli A.
Pediconi G.
Capogruppo
Bognetti E.
Gargano G.
Pirano A.

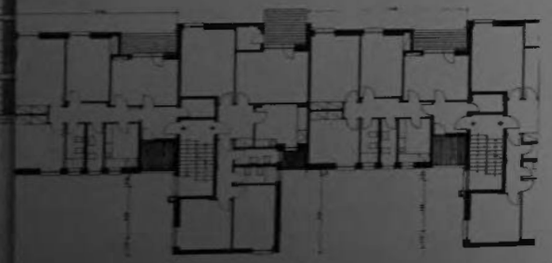
7



8



9



10

11

7. Prospetto e pianta di un edificio a torre - 8. Soluzione di testata di un edificio in linea (pianta e prospetto) - 9. 10. Piante e prospetti di due tipi di edifici continui - 11. Pianta di edificio a torre - 12. Veduta aerea del quartiere - 13. Veduta dall'alto di un gruppo di edifici - 14. Interno del mercato coperto del Comune - 15. Veduta d'insieme della zona del mercato.

12

13

14

15

Complesso residenziale « Tuscolano »

Settennio I

PROGETTISTI

II Settore
Cambellotti L.
De Renzi M. Urbanista
Fariello F.
Muratori S. Urbanista
Perugini G.
Roisecco G.
Tassotti D.
Vagnetti L.

III Settore
Libera A.

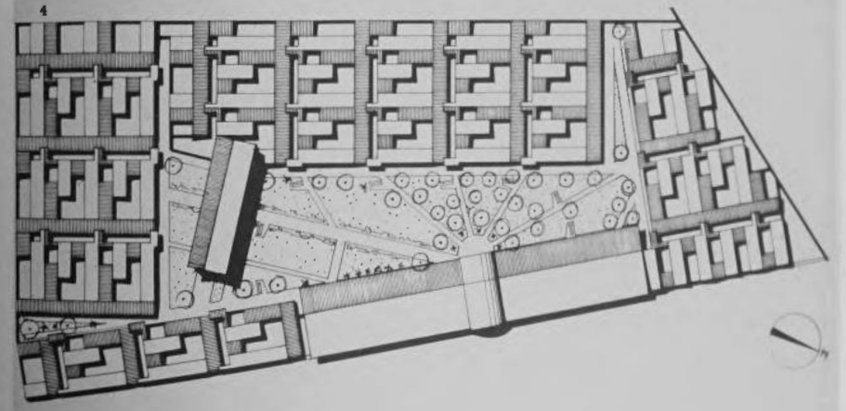
Il quartiere realizzato su un'area di ha. 35,5 e comprendente un totale di 17.000 vani pari a 3.150 alloggi, è collegato con Roma per mezzo di linee tranviarie e di autobus sia lungo la Tuscolana che lungo la via del Quadraro. Esso è costituito da tre settori realizzati in tre tempi successivi.
Il secondo settore qui illustrato si sviluppa lungo un'asse centrale che collega la via Tuscolana con l'unità di abitazione orizzontale (3° settore anch'esso documentato). Lungo quest'asse si svolge una spina continua di case a 4 piani fuoriterra, piegata con un leggero angolo a metà circa della sua lunghezza.
Perpendicolarmente a questa spina si allineano, in schiere variamente articolate, sia gli edifici a tre piani fuori terra, sia l'edificio sulla piazza principale di tutto il quartiere. Le case puntiformi e stellari di nove piani sono state disposte, invece, all'estremità di ogni lotto in modo da formare due collane periferiche di torri.
Il terzo settore è costituito dall'unità orizzontale di circa 1.000 vani, progettato dall'arch. A. Libera, che chiude a nord tutto il quartiere. Il primo settore si inseri nelle maglie del P.R. di Roma, adattandosi allo schema. I numerosi servizi collettivi e le attrezzature del complesso sono: vari gruppi di negozi, la scuola elementare, la scuola materna, la scuola media, una scuola Montessori, il centro sociale, la Chiesa, il mercato coperto, il campo sportivo, un commissariato di pubblica sicurezza, ecc.

1

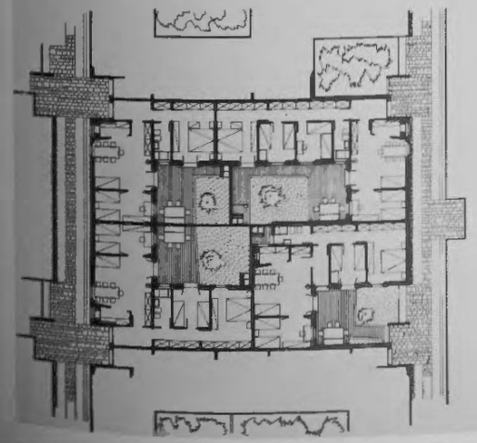
2

3

4



5



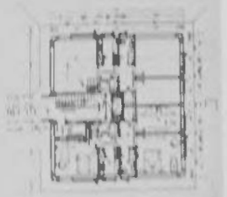
1. Planimetria generale - 2. Una stradina-orizzontale dell'unità (III settore) - 3. Particolare della casa-ballatoio dell'unità orizzontale (III settore) - 4. Planimetria dell'unità orizzontale (III settore) - 5. Particolare planimetrico dell'unità orizzontale.

10

6. *Veduta del Commissariato di Polizia (architetto R. Landriscina)* - 7. *Veduta delle torri a nord (II settore)* - 8. *Veduta parziale del campo sportivo* - 9. *Veduta dell'edificio di fine del II settore* - 10. *Veduta dell'edificio scolastico* - *La piazza principale del complesso (II settore)* - 11. *Veduta aerea del complesso residenziale con i tre settori* - 12. *Pianta piano tipo delle torri stellari a sud* - 13. *Pianta piano terra e piano tipo delle torri a nord.*

11

12



13

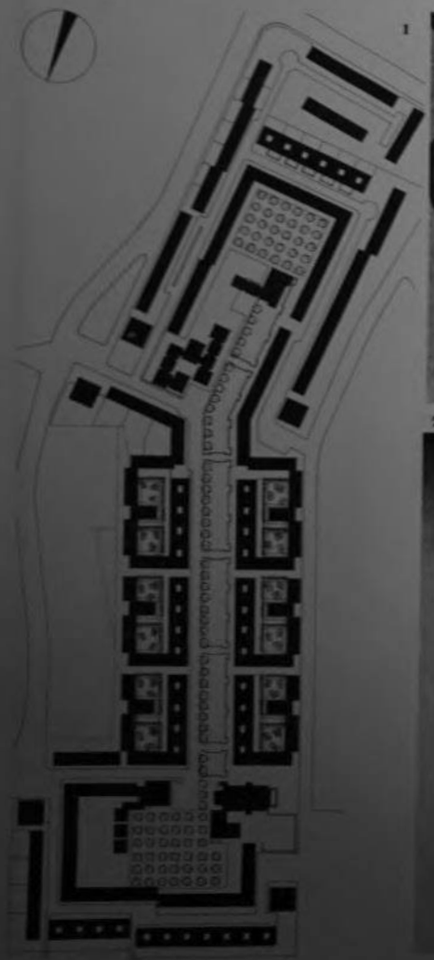
Complesso residenziale « S. Panagia »

Settennio 11

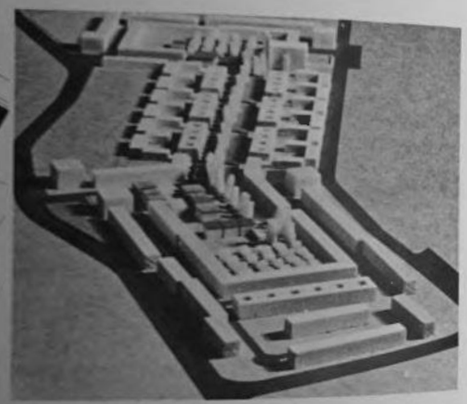
PROGETTI

Fiorentino
Capogrossi
Avanzo
Insalaco
Lavanco
Zezi G.
Bonajuto
Capogrossi
Cusamano
D'Alessandro
Fortuna
La Cava

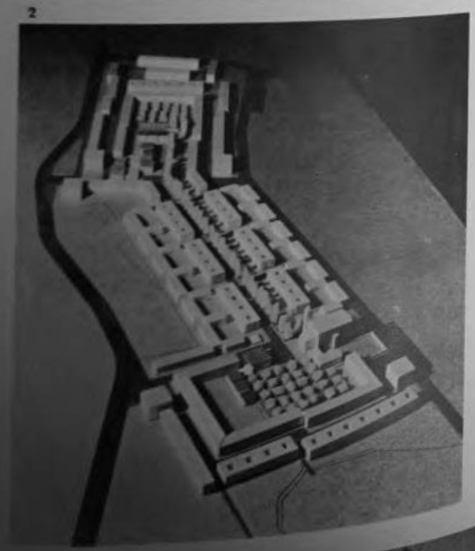
L'esigenza di realizzare un insediamento dotato di un centro efficiente, ha guidato i progettisti nella stesura del progetto. Una larga strada di circa 30 m., costituisce l'asse del complesso e collega due ampi spazi alberati, presso i quali sono situati la Chiesa, la scuola elementare, due asili, ed il centro sociale.
Sulla strada si aprono i negozi; essi si affacciano sulla sede pedonale della via, separata da quella carrabile da un ampio terrapieno alberato, che confluisce ai due estremi nei due spazi verdi. Retrostanti alle prime file di edifici si aprono delle corti rettangolari, nelle quali insiste un tipo edilizio particolare ad appartamenti duplex. Tali corti godono della vista del centro attraverso ampi varchi lasciati al piano terra fra gli alloggi o i negozi degli edifici prospicienti.
I tipi edilizi progettati dal gruppo Fiorentino qui sotto illustrati sono due, per un totale di 558 vani: uno a chiostrina a tre piani, e l'altro ad appartamenti singoli associati intorno a corti rettangolari su due piani. L'intero complesso realizzato su 12,7 ha. comprende 4.000 vani pari a 760 alloggi.



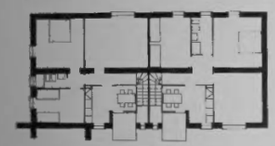
1

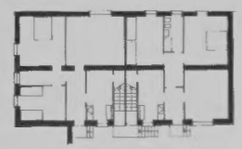


2

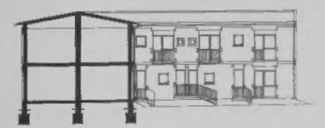


3





4



5

1. Planimetria generale - 2. Vedute d'insieme del plastico - 3. Dettaglio architettonico - 4. Piante piano tipo e prospetto-sezione delle case a schiera - 5. Veduta parziale del complesso.

TORINO

Complesso residenziale « Falchera »

Settennio I

L'area destinata al quartiere, di ha. 29, è situata nel settore settentrionale di Torino, oltre la Stura. Il complesso è articolato in quattro nuclei, disposti intorno al centro comunitario e collegati all'asse di adduzione che congiunge alla Provinciale per Leyni. Ciascun nucleo è composto di un limitato numero di grandi edifici tutti a tre piani, raggruppati intorno a vasti spazi interni. Ogni edificio consta di tre o quattro ali, disposte con varie forme spezzate ad andamento prevalentemente convesso. Gli alloggi sono disposti in parte con i servizi a nord e fronte a sud, in parte con doppia esposizione. I locali di soggiorno si aprono sui vasti spazi interni agli edifici, sistemati a verde, mentre la circolazione principale e secondaria lambisce il lato esterno degli edifici, su cui si affacciano scale e servizi. In ognuno dei quattro nuclei sono sistemati una scuola materna e un gruppo di negozi di prima necessità. Nel complesso gli alloggi sono 1.446, con un totale di 5.665 vani. La zona centrale è articolata in un sistema di edifici disposti intorno a spiazzi porticati e nei quali trovano posto: la scuola elementare, la Chiesa con il cinema parrocchiale, il centro sociale, i negozi, le botteghe artigiane ed un'autorimessa.

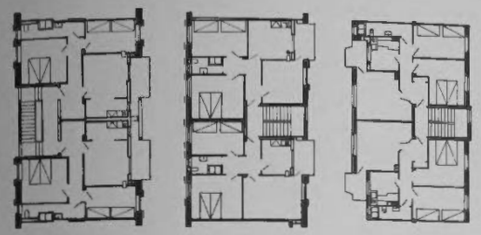
1

2

PROGETTI

Astengo G.
Coordinatore
Molli Boffa A.
Passanti M.
Renacco M.
Rizzotti A.

3



4

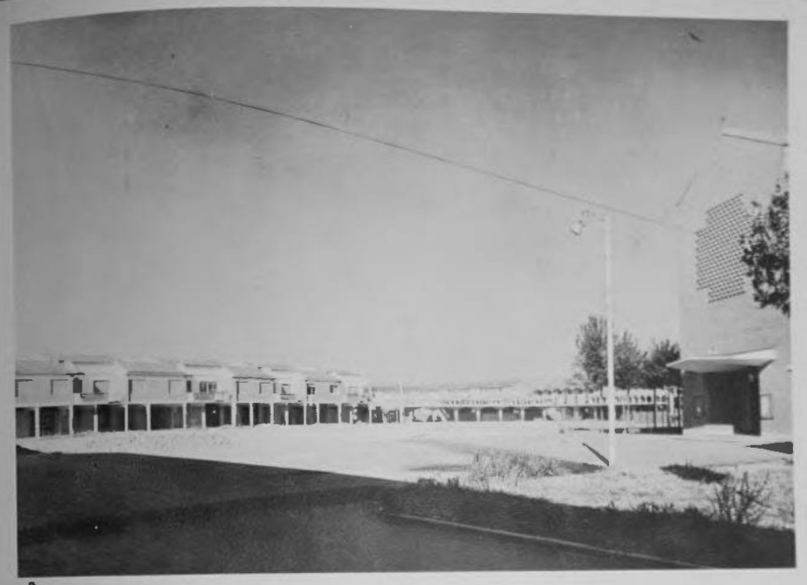
5

6

1. *Veduta generale del complesso* - 2. *Planimetria generale* - 3. *Veduta del piazzale di arrivo del complesso* - 4. *Serie di piante dei piani tipo degli edifici* - 5. *inserimento nella città* - 6. *Particolari architettonici di alcuni edifici.*

7

8



9

10

7. Sezione planimetrica del centro del quartiere - 8. Prospetto del Centro Sociale - 9. Veduta d'insieme della piazza della Chiesa - 10. Il Centro sociale del complesso.

TRIESTE

Complesso residenziale « Chiadino in Monte »

Settennio II

Il complesso sorge sopra una lunga ed irregolare striscia di terreno di 14,2 ha. situata sulle colline che dominano il centro urbano. La varietà degli edifici, lunghi e corti, curvi e snodati che comprendono 3.425 vani in 699 alloggi, e degli spazi liberi ora aperti ora raccolti, conferiscono a questo quartiere un carattere di spontaneità oltre a una conseguente grande varietà di visuali, volte ora al mare ora alle colline. Le case sono basse, quasi tutte di 2 o 3 piani, in modo che il profilo verde della collina non ne sia deturpato. Il tracciato stradale è sinuoso e le sistemazioni del terreno sono altimetricamente mosse e animate da elementi panoramici.

Le attrezzature dei servizi collettivi sono numerose e adeguatamente rapportate all'entità e alla forma del complesso: esse si raggruppano a formare il centro civico, elemento fondamentale di tutto l'insieme. Gli schemi distributivi degli alloggi sono assai semplici e chiari. La progettazione edilizia è inoltre stata condizionata dalla presenza della bora che è stata determinante nella conformazione degli edifici.

1

2

3

4

PROGETTI

Nordio U.
Capogruppo
Arneri L.
Scarpa P.
Tamburini L.
Zocconi M.
Meng R.
Capogruppo
Gruden A.
Lenuzza V.
Valles P.

5

6

7

1.2. *Prospetti e piante degli edifici a schiera* - 3. *Veduta parziale di uno spazio interno* - 4. *Pianta piano tipo e prospetto della casa continua* - 5.6. *Vedute parziali delle case continue* - 7. *Planimetria generale.*

VARESE - BUSTO ARSIZIO

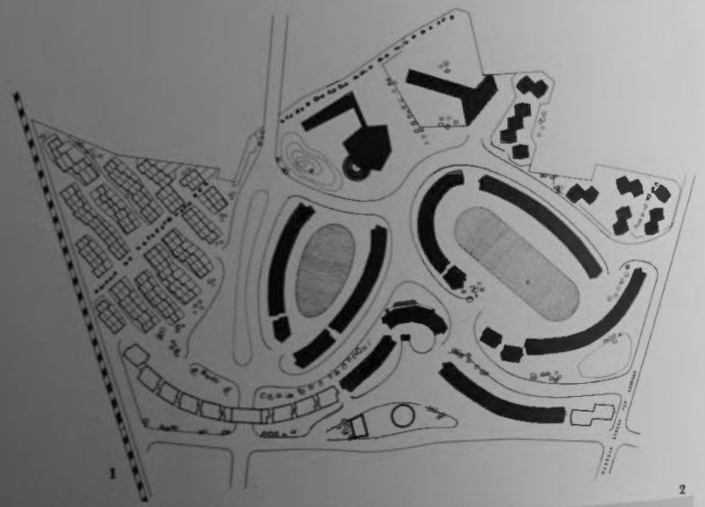
Complesso residenziale « Strà Cassano »

Settennio II

PROGETTI

Castiglioni
Capogrossi
Crespi L.
Donnini
Sangiorgi
Sianesi E.

Il complesso è ubicato a nord della città, a circa 2 km. dal centro urbano, su un'area di ha. 10,5 e comprende 746 alloggi pari a 3.525 vani complessivi.
Sopra una vasta zona trapezoidale dei lunghi corpi di fabbrica s'incurvano per comporre spazi chiusi e semichiusi, ad anello, ad esedra, a corona, a imbuto, ed a questi volumi serpentini si contrappongono quelli lineari delle case a schiera ed a catena. Gli edifici lunghi sono interrotti da passaggi trasversali simili a vicoli, ma coperti dal tetto, che separano i corpi scala.
Gli alloggi sono di piccolo taglio, con prevalenza dei tipi da cinque vani. Numerosi i servizi previsti tra cui il centro parrocchiale, la scuola materna ed elementare, il centro sociale, il centro commerciale, campi da gioco, ecc.

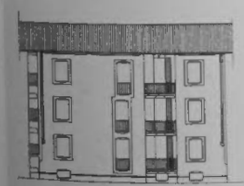


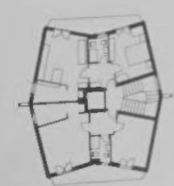
1

2

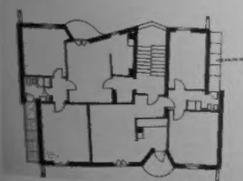
3

1. Planimetria generale - 2. Plastico della sistemazione urbanistica - 3 Veduta aerea del complesso - 4. Pianta piano tipo e prospetto di un edificio in linea - 5. Pianta piano tipo e prospetto di una casa isolata.





4



5

VERONA

Complesso residenziale in « via Montorio »

Settennio II

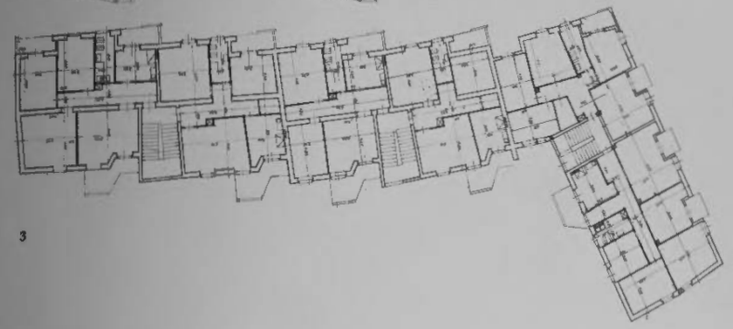
PROGETTI

Ene N.
Capogrosso
Cervera G.
Corbo G.
Minini F.

Il quartiere si sviluppa a nord-est della città, su un'area di ha. 4,5, in zona di P. R.
Esso si estende su due lotti saldati dall'edificio parrocchiale, con un sistema di due piazze sulle quali si affacciano i principali servizi collettivi, costituiti dalla scuola elementare, dal centro sociale, dal mercato e da un gruppo di negozi.
Gli edifici sono disposti in linea ma articolati a sfalsati, intorno a spazi verdi semi-aperti.
Il complesso è costituito di 397 alloggi comprendenti 2.072 vani.

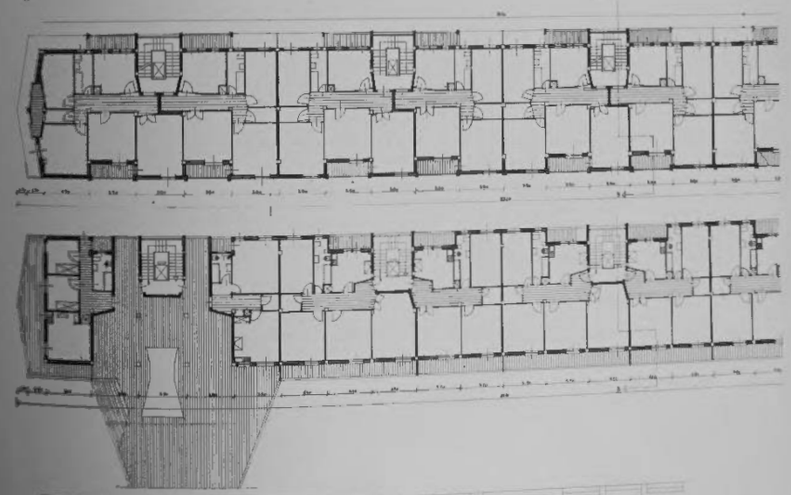
1

2

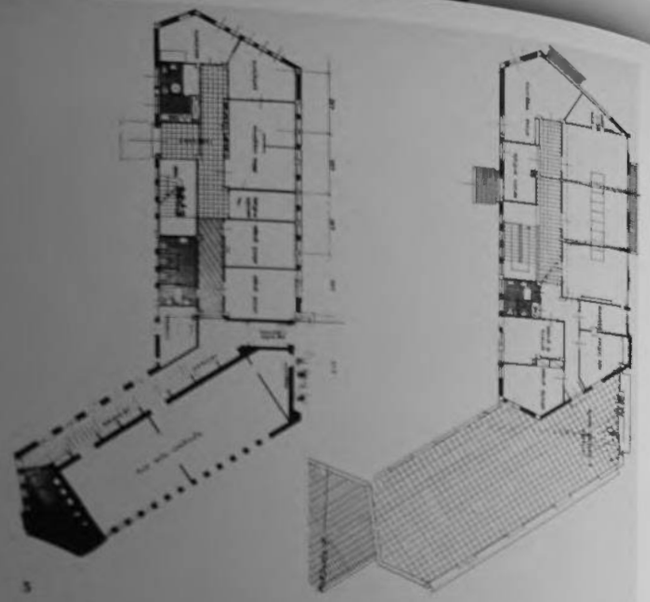


3

4

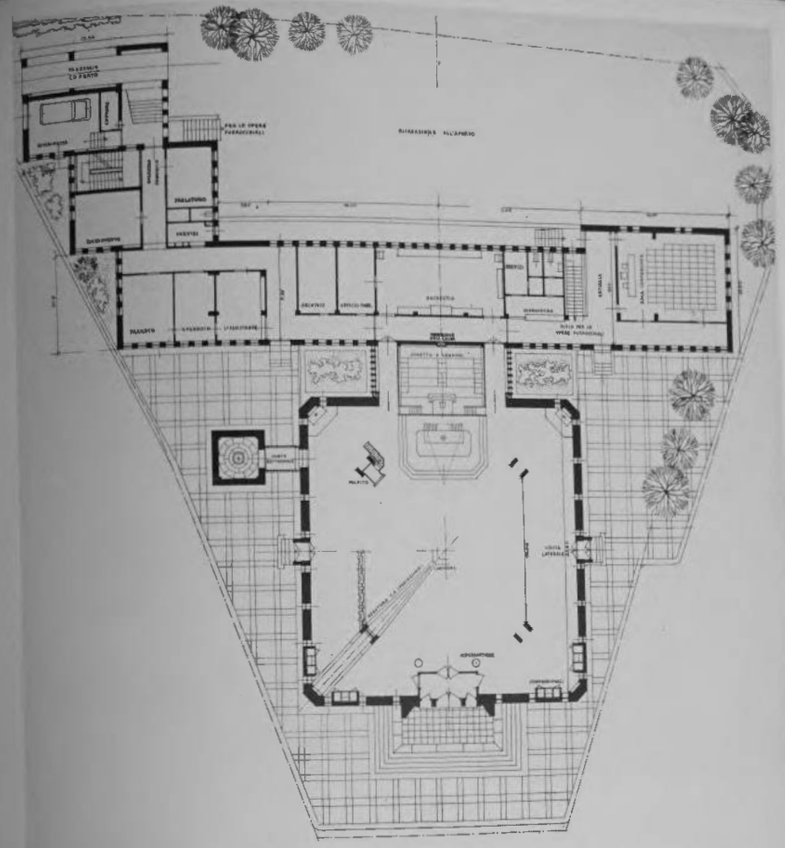


1. Planimetria generale - 2. L'edificio a portici sulla piazza principale del complesso - 3. Esempio di snodo delle case continue: Pianta piano tipo e prospetto sezione sulla scala - 4. Edificio a portici sulla piazza principale: Pianta piano tipo, pianta del piano sovrastante il portico e prospetto -



5

6



7

5. *Centro sociale: pianta piano terra, primo piano e prospetto sull'ingresso* - 6. *Veduta parziale del complesso* - 7. *Complesso parrocchiale (realizzazione della Cariaj): Pianta piano terra e prospetto verso l'ingresso della Chiesa.*

VERONA

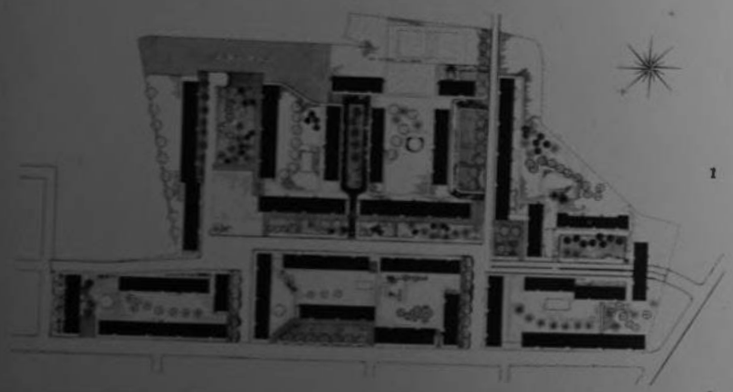
Complesso residenziale « S. Lucia II »

Settennio II

PROGETTI

Sacripanti M.
Capogruppo
Bocca G.
Di Cagno
Malatesta G.
Moroni P.
Bisoffi G.
Capogruppo
Benatti R.
Loro Cesta
Trojani C.
Vincita F.

Il complesso si inserisce nel quartiere sud-occidentale della città, con lo scopo altresì, di dare un centro alla intera zona, su un'area di 8,5 ha.
Esso è imperniato sopra un asse principale, una « piazza-strada », sulla quale si allineano i negozi, che ne costituiscono il centro di vita; da questo asse si diramano, in formazione regolare, gli spazi secondari.
I servizi collettivi sono costituiti dai negozi sotto i portici, da un centro sociale, da una scuola elementare e scuola materna, da attrezzature sportive.
I tipi edilizi sono costituiti da case continue multipiani (3-5 piani) con due alloggi per ripiano-scala, per un totale di 3.140 vani.



1

2

1. *Planimetria generale* - 2. *Veduta di un piazzale* - 3. *Veduta di uno spazio del complesso e dettaglio di un edificio* - 4. *Profilo del verde* - 5. *Piante e prospetti degli edifici in linea.*

un centro alla

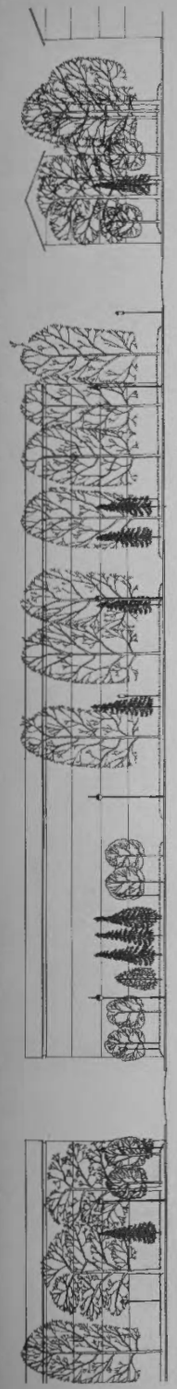
egozi, che ne
econdari.
a elementare

no-scala, per

PROGETTISTI:

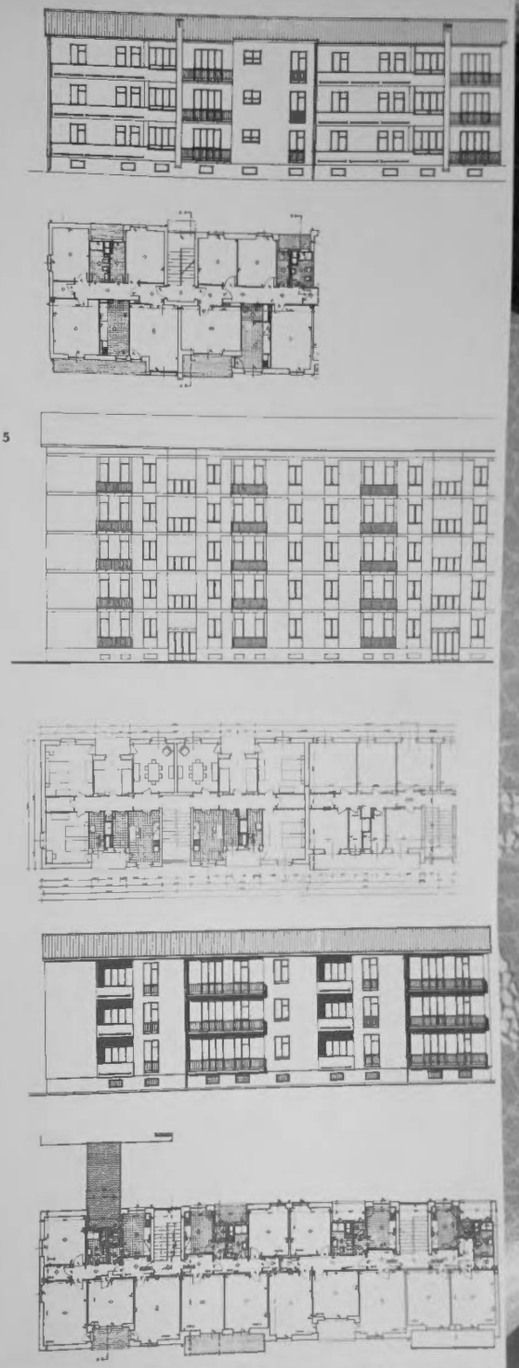
Sacripanti M.
Capogruppo coordin.
Bocca G.
Di Cagno N.
Malatesta G.
Moroni P.
Bisoffi G.
Capogruppo
Benatti R.
Loro Cesco R.
Trojani C.
Vincita F.

3



4

5



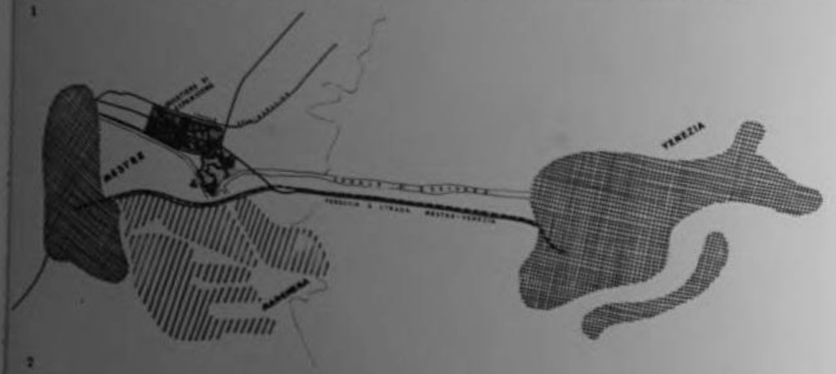
VENEZIA

Complesso residenziale « S. Giuliano »

Settennio I e II

Questo complesso che sorge su un'area di ha. 34, ai margini della laguna nella zona di Mestre, costituisce un tentativo, fra i più particolari, tra gli studi dei quartieri residenziali. Infatti esso rappresenta un esempio tipico di organismo autosufficiente. Il complesso è frazionato in nuclei di circa 500 abitanti ciascuno, numero giudicato il massimo possibile per consentire tra gli abitanti relazioni di buon vicinato; ogni nucleo è a sua volta diviso in due sottonuclei imperniati su uno spazio di sosta alla quale partecipa ogni casa.
La spina del quartiere è costituita da una collana di case alte che si snoda longitudinalmente lungo la strada residenziale centrale ove transita solamente la filovia. Il traffico veicolare si svolge al contrario all'esterno, su due strade di scorrimento e penetra all'interno dei nuclei mediante piccole strade con slargo terminale.
Le attrezzature ed i servizi pubblici previsti sono numerosi: una scuola industriale, una scuola elementare, 3 scuole materne, 1 mercato coperto, 1 mercato scoperto, cooperativa di consumo, negozi, uffici pubblici, centro ricreativo culturale, Chiesa ed opere parrocchiali, autorimessa, 3 sottostazioni filovia, campo sportivo con relative attrezzature. Il quartiere che prevede oltre 10.000 vani, assorbe attualmente 8.730 vani.

1



2

PROGETTISTI

Settore I Settennio

Bruscagnin P.
Cavinato M.
Cristofoli C.
D'Oria M.
Magrini A.
Piccinato L. Urbanista coordin.
Samonà G. Urbanista coordin.
Scattolin A.
Tramontini A.
Trincanato A.
Vallot V.
Vianello I.

Progettazione d'ufficio

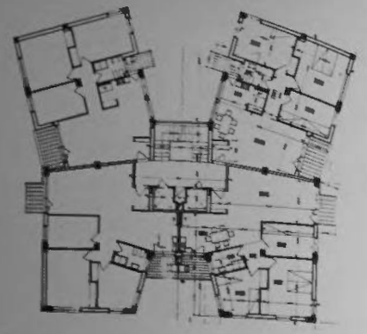
Settore II Settennio

Piccinato L. Capogruppo
Barinci B.
Calabi D.
Fedricolli B.
Gaffarini P. M.
Samonà G. Capogruppo
Barbin G.
Bellemo L.
Comara A.
Magrini A.
Samonà A.
Scattolin A. Capogruppo
Bullo G.
Capuzzo E.
Jonnia L.
Salvadori A.
Scattolin G.
Trincanato E. Capogruppo
Bruscagnin P.
Venier D.
Vianello Vot A.
Diaz De Santillana L.

3

1. *Inserimento del complesso nella città* - 2. *Veduta aerea verso est* - 3. *Planimetria generale.*

4



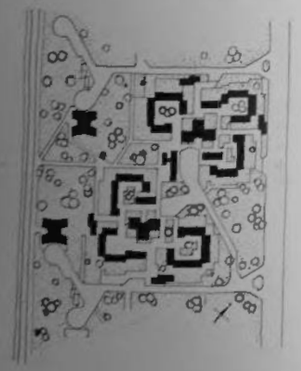
5

6

7

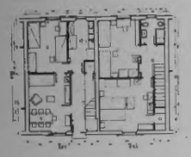
8

9

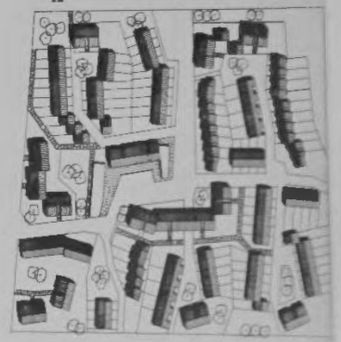


10

11



12



13

4. Piante piano tipo di due edifici a torre - 5. Veduta di una corte interna alle case duplex - 6. Particolare di un edificio duplex del 1° nucleo - 7. Veduta di una strada interna fiancheggiata da case a schiera - 8. Pianta piano terra di una casa isolata con tre alloggi a piano - 9. Particolare del 2° nucleo - 10. Veduta della Chiesa (costruita dalla Curia) - 11. Pianta di un alloggio duplex (1° nucleo) - 12. Particolare del primo nucleo realizzato d'ufficio - 13. Veduta esterna di un nucleo abitativo.

VICENZA

Complesso residenziale « Villaggio del Sole »

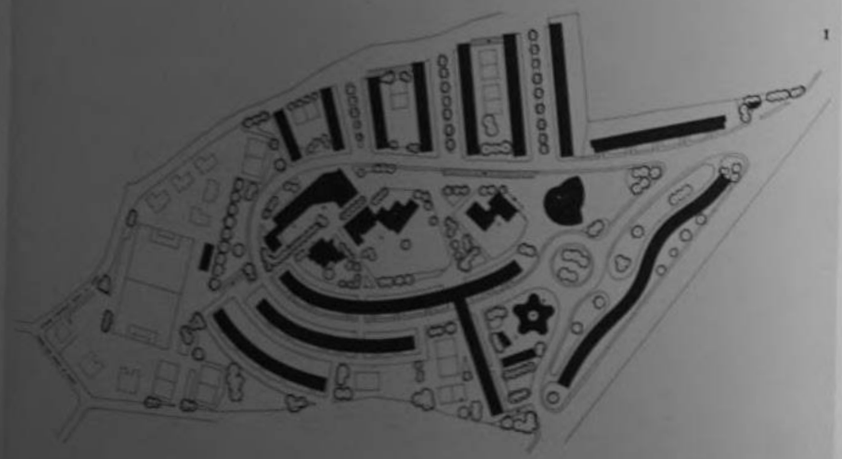
Settennio II

PROGETTISTI:

Ortolani S.
Capogruppo
Ferrari G.
Grazioli P.
Marcolin M.
Panciera T.
Todesco B.

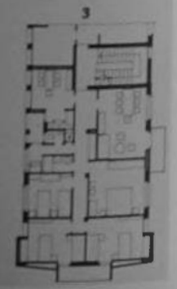
Il complesso prende nome da un edificio adibito ad asilo, preesistente sull'area, chiamato « Casa del Sole ». È ubicato a nord-ovest della città a circa 1,6 km. dal centro, in zona di espansione, su terreno pianeggiante della superficie di circa 10 ha., contornato di colline.
La caratteristica predominante del complesso è costituita dall'accentramento degli spazi verdi e dalle volumetrie periferiche degli edifici.
Nell'area verde centrale sono stati inseriti, senza comprometterne la funzione, gli edifici pubblici quali il centro commerciale con negozi, supermercato e Chiesa, di notevole sviluppo volumetrico orizzontale, la scuola materna, la scuola elementare e il centro sociale.
I tipi edilizi adottati sono case continue (alcune con portici) a 3, 4 e 5 piani, con due alloggi per piano. In totale 2.091 vani in 326 alloggi.

1



2

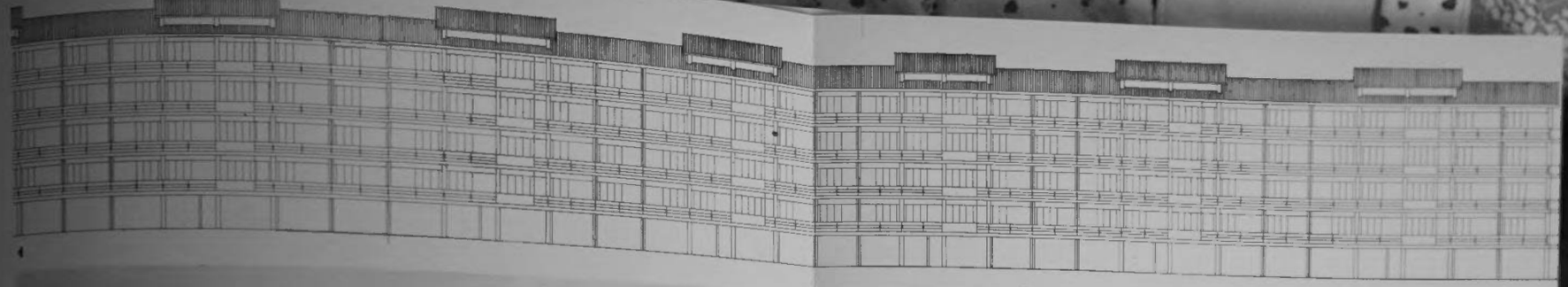
3



1. Planimetria generale - 2. Veduta parziale del complesso - 3. Pianta piano tipo di casa continua - 4. Prospetto dell'edificio continuo ondulato - 5. Veduta d'insieme dello stesso edificio - 6. La Chiesa realizzata dalla Curia - 7. Dettaglio della Chiesa - 8. Interno della Chiesa - 9. Pianta piano tipo dell'edificio continuo ondulato.

PROGETTISTI:

Ortolani S.
Capogruppo
Ferrari G.
Grazioli P.
Marcolin M.
Panciera T.
Todesco B.



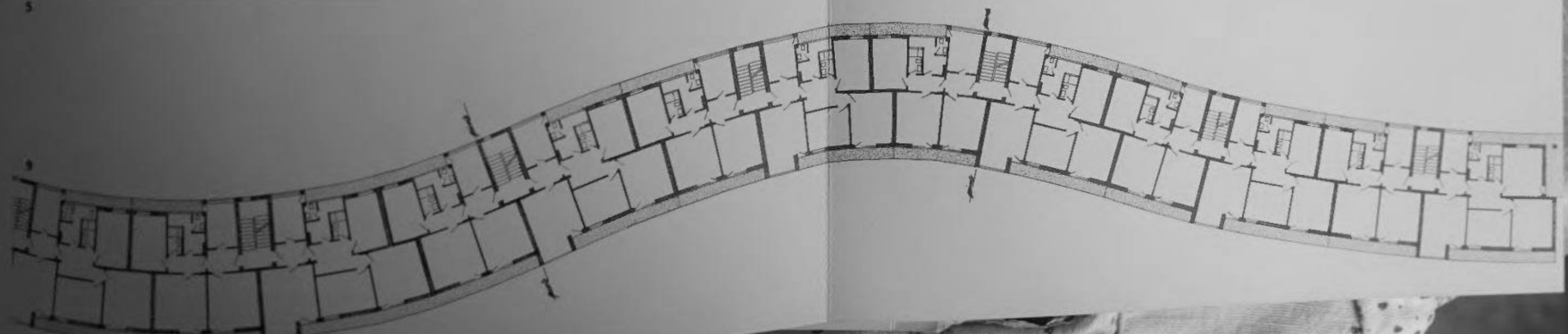
4

5

6

7

8



9

AGRIGENTO

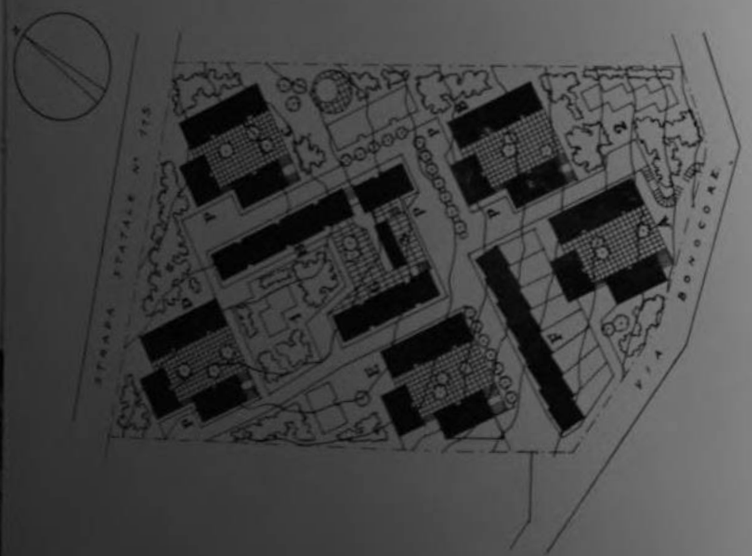
Unità d'abitazione in Porto Empedocle

Settennio II

PROGETTISTI

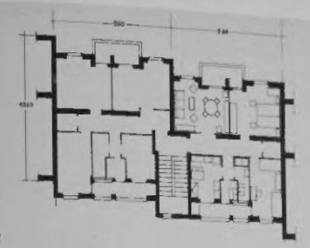
Ena N.
Capogruppo
Gorbo C.
D'Alessandro R.
Malusardi F.
Minissi F.

L'area scelta, di 3 ha., sorge in zona panoramica e con lieve pendenza scende verso il mare.
Il nucleo edilizio progettato comprende 845 vani pari a 135 alloggi; esso si svolge intorno a una piazzetta a carattere commerciale-residenziale, inaccessibile al traffico veicolare che la lambisce soltanto.
Il complesso è costituito da due tipi edilizi fondamentali. Un tipo a due piani è combinato in « insula », ciascuna di otto elementi, distribuiti in tre fabbricati, tra loro affiancati, in modo da formare una piccola unità di vicinato, in conformità agli usi ambientali.
Gli altri tipi edilizi sono costituiti da edifici a tre piani, nei quali ogni scala serve due soli appartamenti.
In considerazione degli oneri di impianto e di manutenzione del verde, le alberature e gli spazi verdi sono stati ridotti al minimo necessario per garantire al nucleo la sua efficienza, mentre è stato previsto di poter salvare una parte delle alberature esistenti, prevalentemente olivi.

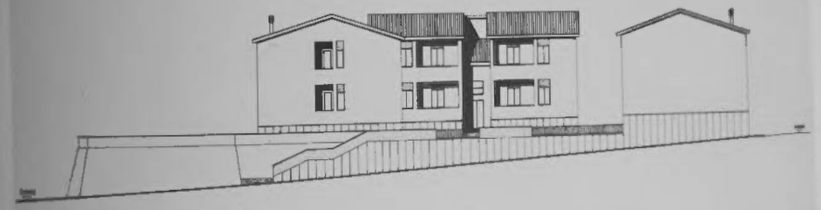


1

1. *Planimetria generale* - 2. *Casa continua: pianta piano tipo e prospetto sulla scala* - 3. 4. *Schema planimetrico e prospetto est della piccola corte.*



2



3

4

ASCOLI PICENO

Unità di abitazione « Le Tofare »

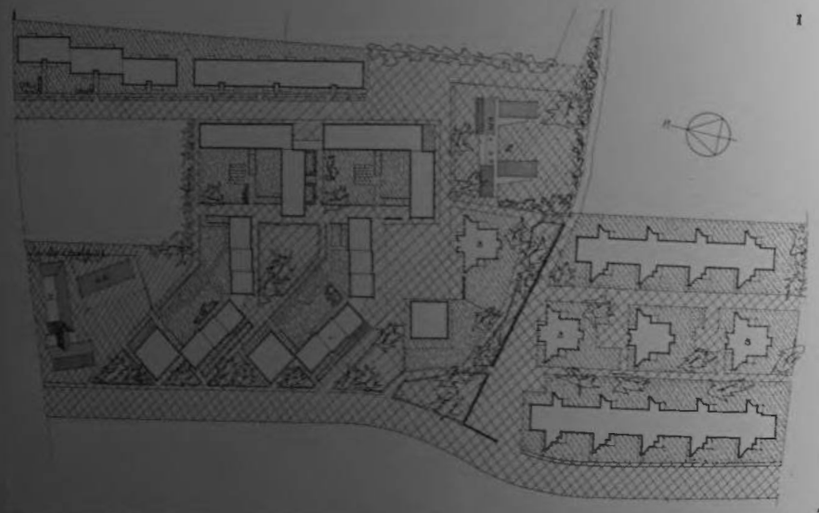
Settennio II

PROGETTISTI

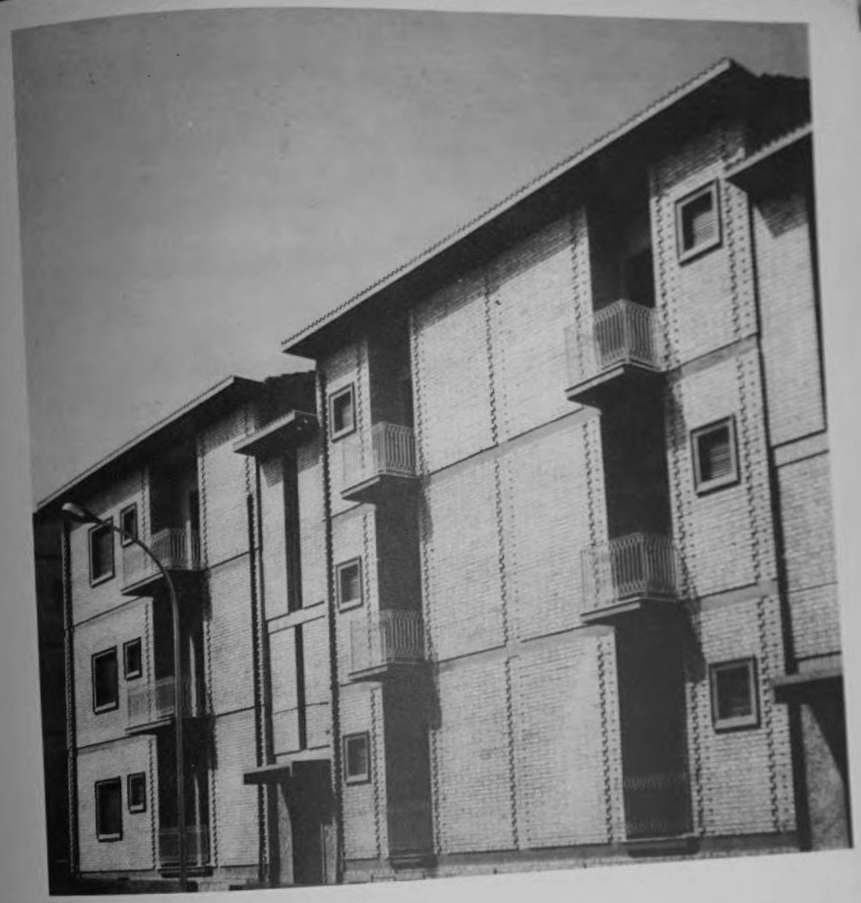
Giordani P. L.
Capogruppo
Cazini S.
Coccolini G.
Giulianelli G.
Mestichelli G.
Tomassetti A.

La zona interessata di 4,5 ha. è collegata con la città e i luoghi di lavoro per mezzo dell'Aprutina, strada di traffico veloce che unisce Ascoli Piceno con Teramo.
L'unità, comprendente 1.081 vani pari a 202 alloggi, è servita da due strade di penetrazione, che sono unite fra loro da stradine a carattere pedonale.
I servizi pubblici previsti sono costituiti da due gruppi di fabbricati con negozi, da un centro sociale e una scuola materna.
I tipi edilizi adottati sono a 2-3-4 piani, caratterizzati dall'uso di materiale locale (travertino, mattoni gialli, e murature listate).

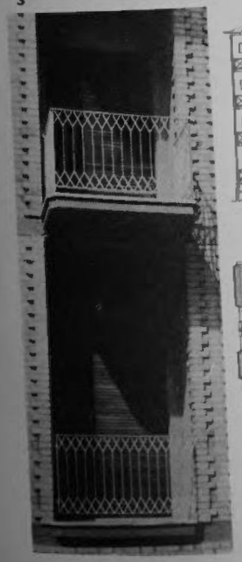
1



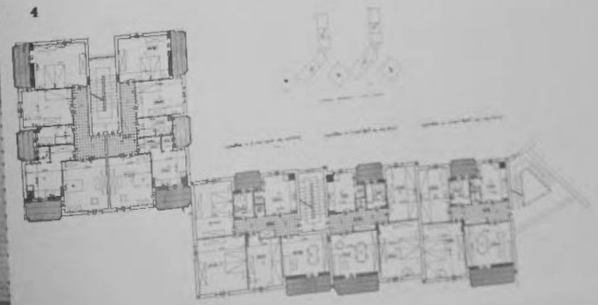
2



3



4



1. 2. Planimetria generale e veduta dell'unità - 3. Dettaglio e particolare di un edificio - 4. Prospetto e pianta piano tipo di un edificio.

AVELLINO

Unità d'abitazione S. Tommaso

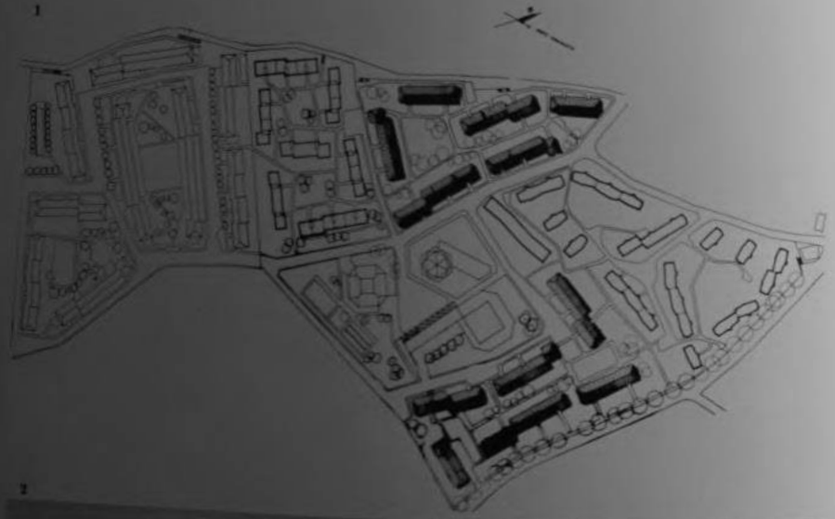
Settennio II

PROGETTISTI

Della Sala
Capogruppo
Dalisi R.
Della Sala M.
Pica Ciamarra M.
Righetti G.
Stasi L.

L'unità illustrata è contigua ad un'altra unità realizzata nel I Settennio: esse sorgono su un'area complessiva di 12 ha. sui quali sono stati realizzati 3.100 vani.
L'unità è servita da un sistema di viabilità periferica, mentre il centro è sistemato a verde, e attraversato da vie pedonali.
Le costruzioni sono realizzate in c.a. con tamponature esterne in mattoni e comprendono 1.600 vani per 350 alloggi.

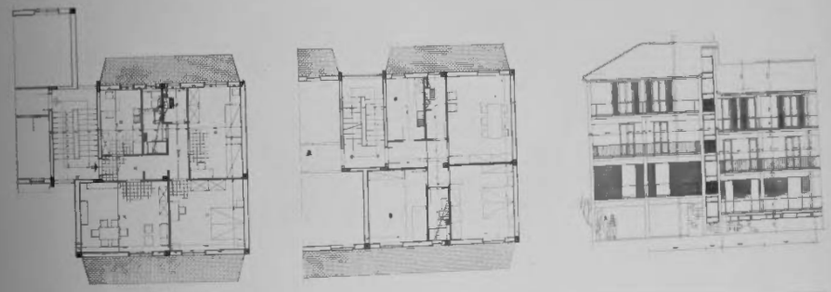
1



2

3

4



5

1. Planimetria generale - 2. Particolare di una casa in linea - 3. Scorcio di una casa in linea articolata - 4. Piante del piano tipo e della soluzione d'angolo e prospetto di una casa in linea - 5. Veduta posteriore di un edificio in linea.

BOLZANO

Unità d'abitazione in via Bari

Settennio II

PROGETTISTI

Pellizzari G.
Capogruppo
Dalla Bona L.
Hofer A.
Pattis E.
Rovighi A.
Zamolo I.

L'area, di circa 3 ha., è ubicata nel rione « San Giovanni Bosco » ed è compresa fra le strade di P.R.P. Il progetto è stato impostato su tre blocchi principali di notevoli dimensioni, l'andamento curvilineo del perimetro dell'area ha suggerito la disposizione degli assi di questi edifici secondo un criterio radiale a lunga dimensione evitando così allineamento di spigoli, testate, fronti, ecc. Altri fabbricati minori a schiera sono stati disposti lungo la strada in salita.
Ogni alloggio gode della vista del paesaggio che delimita la città.
Il traffico dei veicoli si svolge perifericamente all'unità, mentre un'arteria pedonale attraversa all'interno tutta l'area sottopassando gli edifici.
Particolare interessante è costituito dalla centrale termica unica per il riscaldamento degli alloggi.
I servizi collettivi non sono previsti essendo la zona già attrezzata; è stata solo progettata una « casa dei bambini » con quattro aule per l'applicazione del metodo Montessori. Il complesso è costituito da 243 alloggi pari a 1.319 vani.

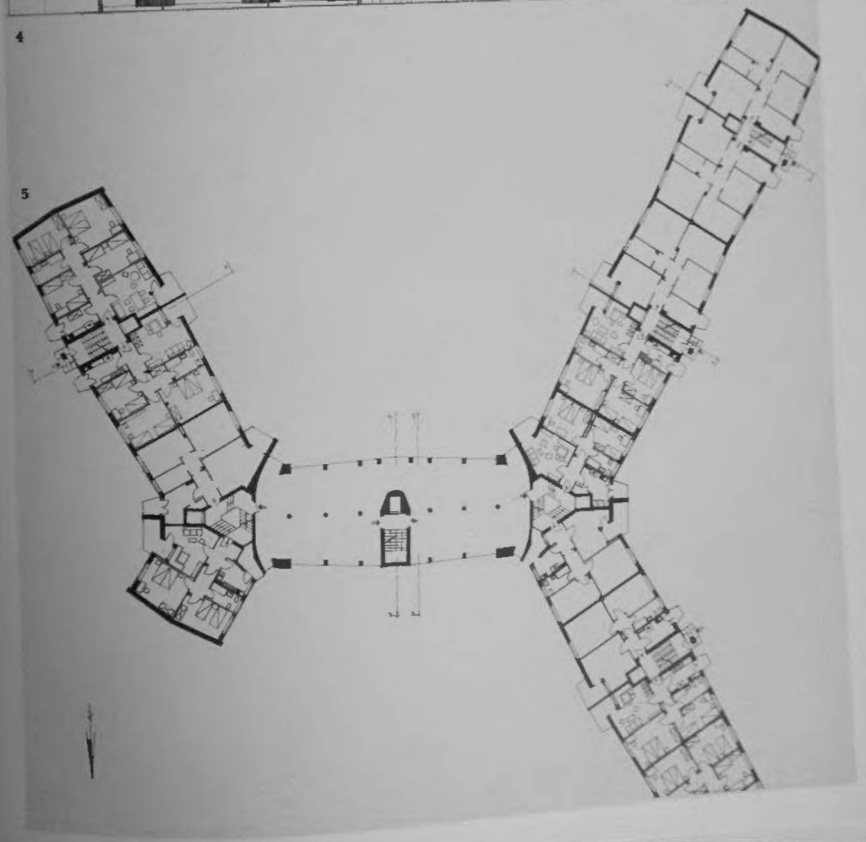
1

2

3

4

5



1. Planimetria generale - 2. Veduta di uno spazio interno della unità - 3. Veduta di uno spazio esterno dell'unità - 4-5. Prospetto e pianta del piano tipo di uno degli edifici a «bracci».

BOLZANO

Unità d'abitazione in via Sassari

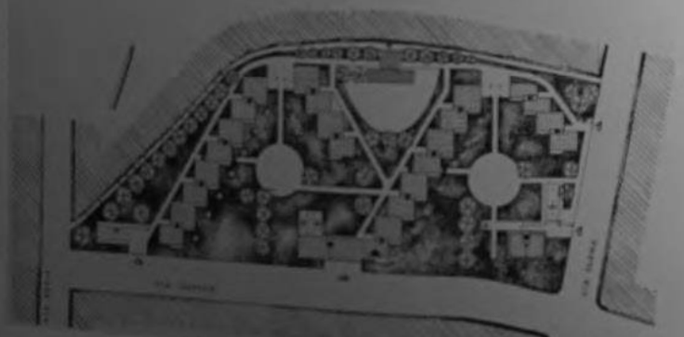
Settennio II

PROGETTISTI

Ronca A.
Capogruppo
Bologna D.
Nolli S.
Sabbadin G.
Sale G.
Von Putzer P.

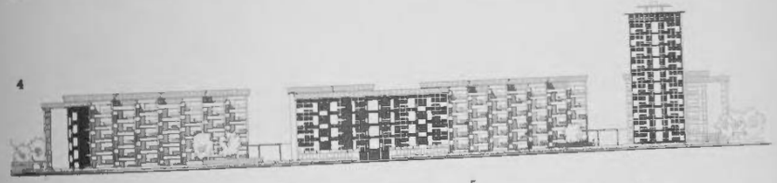
Il complesso sorge su area di 1,6 ha. ad ovest della città nella immediata periferia, ed è servito da via di P.R. L'unità si apre a sud con due ampi spazi verdi, verso la via Sassari; gli edifici sono disposti in due serie continue, sfalsati fra di loro. Nella loro testata, lungo la strada, sono agganciati ad essi due edifici continui e lineari. Il numero dei piani delle serie è variabile da quattro a cinque, mentre un edificio a torre, che sorge all'estremo dell'area, raggiunge i dieci piani.
Il numero complessivo dei vani è 718, degli alloggi 136.
Il complesso, essendo costruito in zona già urbanizzata, è servito soltanto da un centro sociale.

1

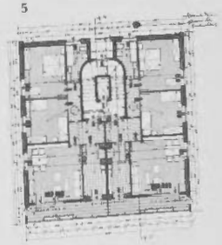


2

3



4



5

6

1, 2. Veduta aerea e planimetria generale della unità - 3. Veduta di un edificio - 4. Profilo urbanistico - 5. Pianta piano tipo e veduta dell'edificio a torre - 6. Piante delle cellule abitative.

COMO

Unità d'abitazione « Monte Olimpino »

Settennio II

PROGETTISTI:

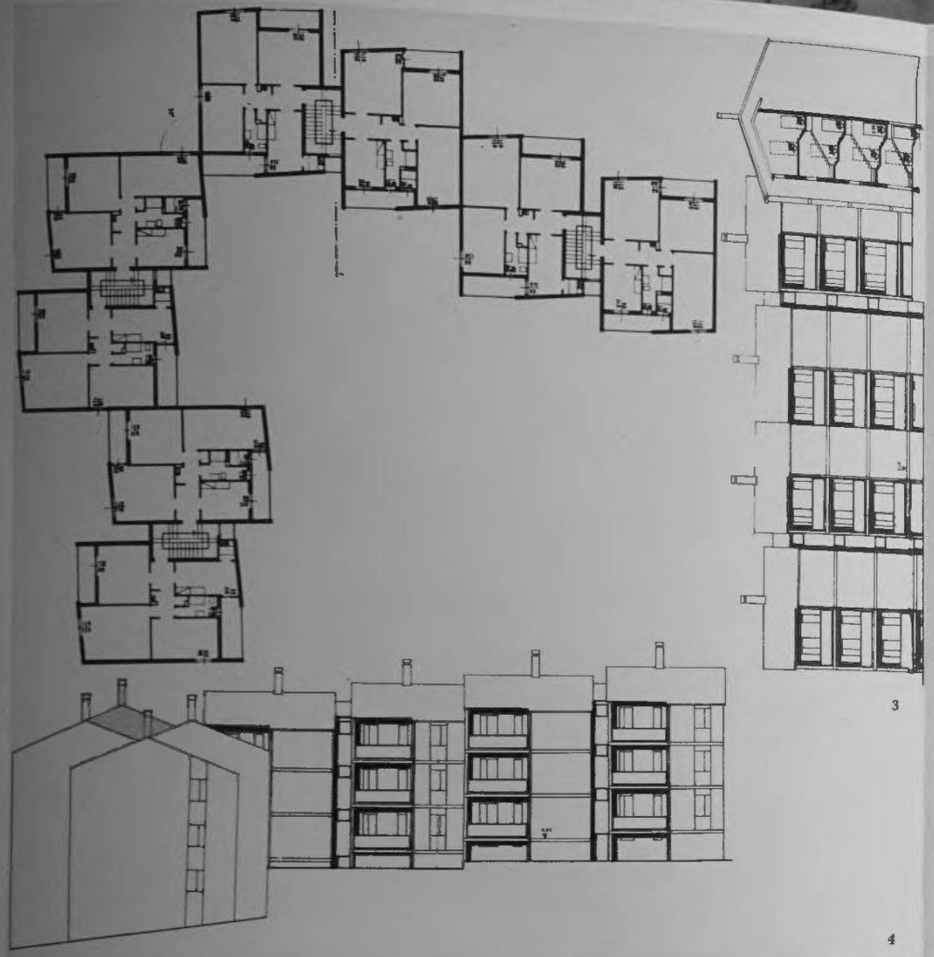
Cerutti E.
Capogruppo
Bazzi F.
Gai G.
Monti G.
Moro G.
Lingeri P.
Capogruppo
Lingeri P. C.
Lingeri A.
Terragni E.
Terragni C.

L'unità, composta di 1.961 vani pari a 372 alloggi, sorge a nord-est della città, a circa 4 km. dal centro cittadino su un'area di 5,8 ha. Essa si adagia su una altura che domina Ponte Chiasso e il confine con la Svizzera in una località assai panoramica. Dai progettisti è stata assai sentita l'esigenza di un armonico inserimento nel paesaggio, oltre a quella di un organico innesto nello sviluppo pianificato del territorio comunale. Il progetto prevede il mantenimento di ampie zone verdi, e raccoglie i fabbricati a gruppi intorno a spazi ben definiti e raccolti, collocandoli secondo una disposizione libera ed irregolare, accentuata dalle varietà degli elementi edilizi che sono mossi, piegati e spezzati. L'altezza degli edifici è stata limitata, salvo pochi casi, a tre piani.
I servizi sono costituiti dal centro sociale, alcuni negozi e l'asilo nido, circondato da una vasta zona verde.

1

2

1. *Planimetria generale* - 2. *Veduta aerea* - 3. *Pianta piano tipo e prospetto dell'edificio a catena* - 4. *Veduta invernale del complesso* - 5. *Un tratto del perimetro esterno* - 6. *Una veduta d'insieme* - 7. *Pianta del piano tipo degli edifici sfalsati.*



3

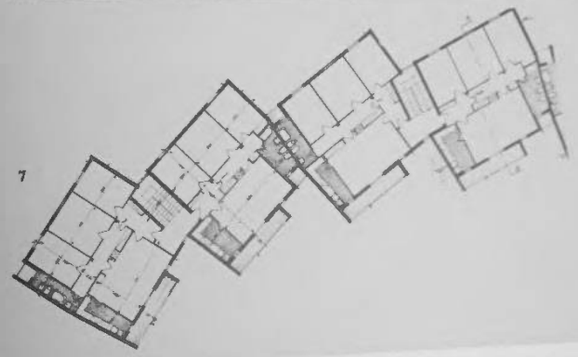
4

1. Planimetria generale - 2. Veduta aerea - 3. Pianta piano tipo e prospetto dell'edificio a catena - 4. Veduta invernale del complesso - 5. Un tratto del perimetro esterno - 6. Una veduta d'insieme - 7. Pianta del piano tipo degli edifici isolati.

5

6

7



FOGGIA

Unità d'abitazione « via Ofanto »

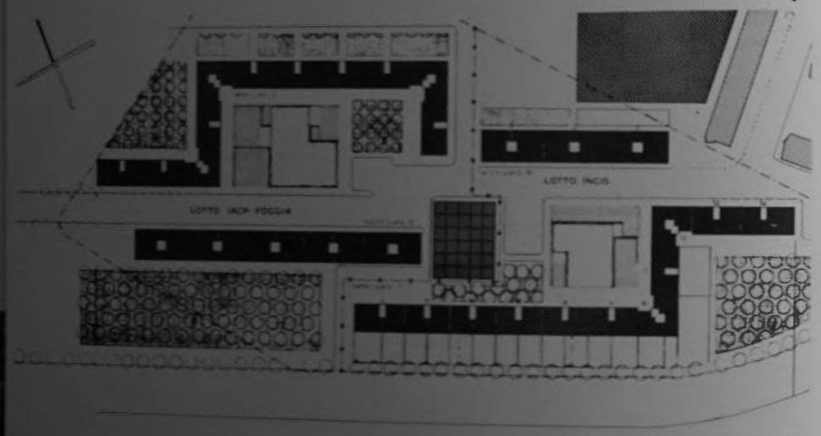
Settennio II

PROGETTISTI:

Chiarini C.
Capogruppo
Aymonino C.
Aymonino M.
De Rossi A.
De Rossi B.
Gerelli M.

Il complesso sorge su un'area di 3,5 ha. nella zona sud della città, ai margini del tessuto urbano.
La composizione generale è impostata su due piazze tra di loro compenetrate e saldate dall'edificio per negozi. Gli edifici a 3 o 4 piani, a serie continua, che costituiscono l'involucro di questi due spazi, sono disposti secondo la direzione est-ovest e dotati di verande a sud per la protezione del sole.
Tutte le costruzioni sono modulate nelle loro parti sul mattone U.N.I. e provviste di infissi del tipo monoblocco in profilati metallici.
Complessivamente sono stati realizzati 1.216 vani in 210 alloggi.

1

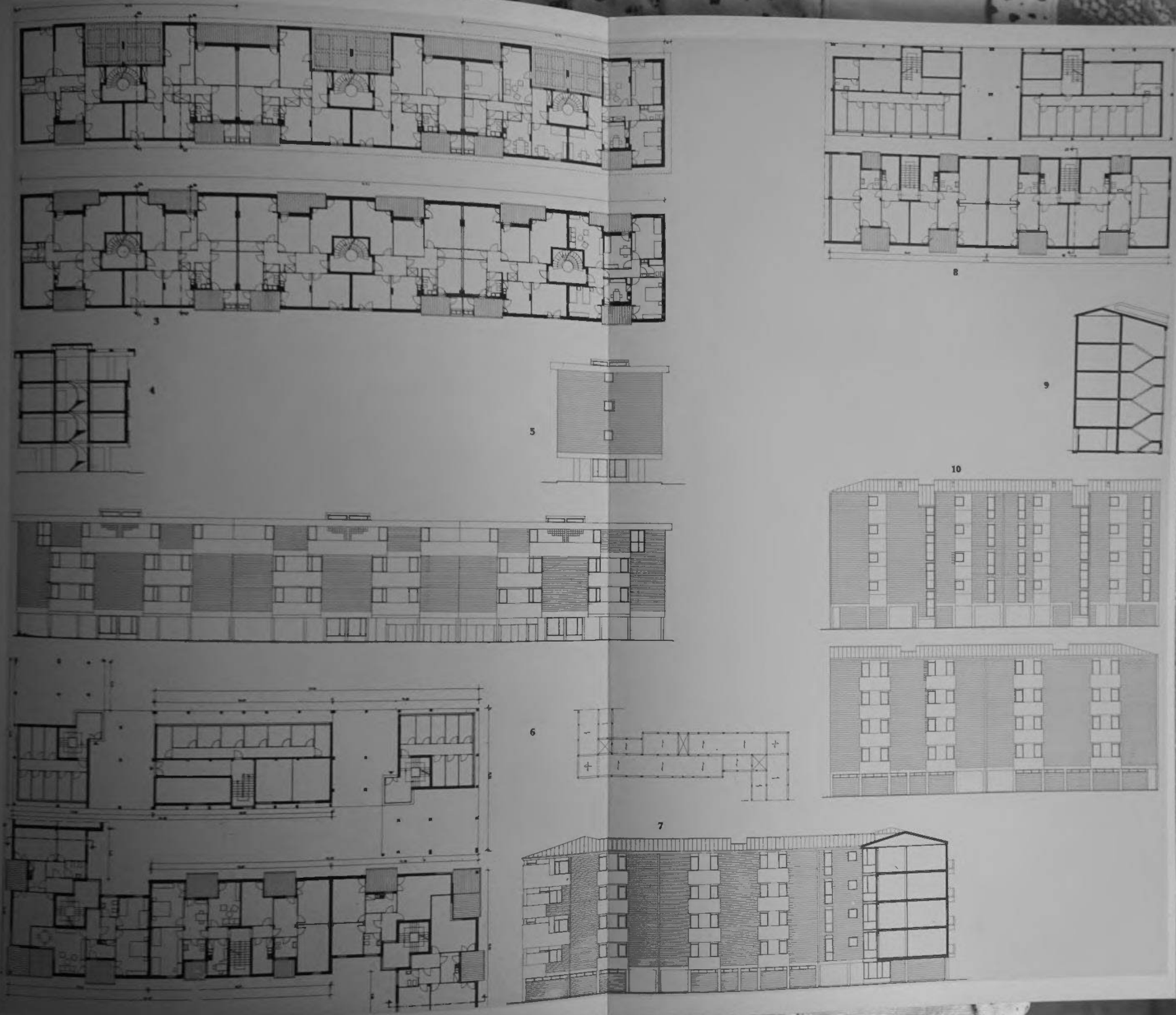


2

1. 2. Planimetria generale e plastico - 3. 4. 5. Pianta piano tipo e piano ultimo, sezioni e prospetti di un edificio in linea - 6. 7. Pianta piano terreno, piano tipo, schema della struttura e prospetto-sezione dei punti di snodo di un edificio articolato - 8. 9. 10. Prospetti, sezione, pianta piano terreno e piano tipo della soluzione di testata per gli edifici articolati.

ROGETTISTI:

hiarini C.
apogruppo
ymonino C.
ymonino M.
e Rossi A.
e Rossi B.
irelli M.



1.2. Planimetria generale e plastico - 3.4.5. Pianta piano tipo e piano ultimo, sezioni e prospetti di un edificio in linea - 6.7. Pianta piano terreno, piano tipo, schema della struttura e proiettazione dei punti di snodo di un edificio articolato - 8.9.10. Prospetti, sezione, pianta piano terreno e piano tipo della soluzione di testata per gli edifici articolati.

FOGGIA - S. SEVERO

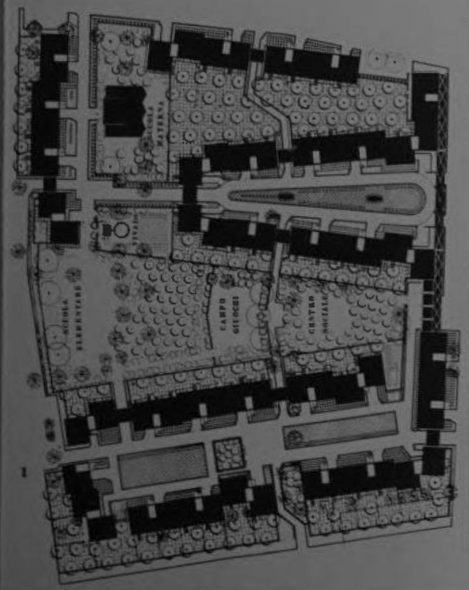
Unità d'abitazione « Uliveto »

Settennio II

PROGETTISTI:

Cabianca V. Capogruppo
Borracci - Giardi F.
Bubbico V.
Gennari Santori D.
Piccioni M.
Riccardi G.
Trunfio M.

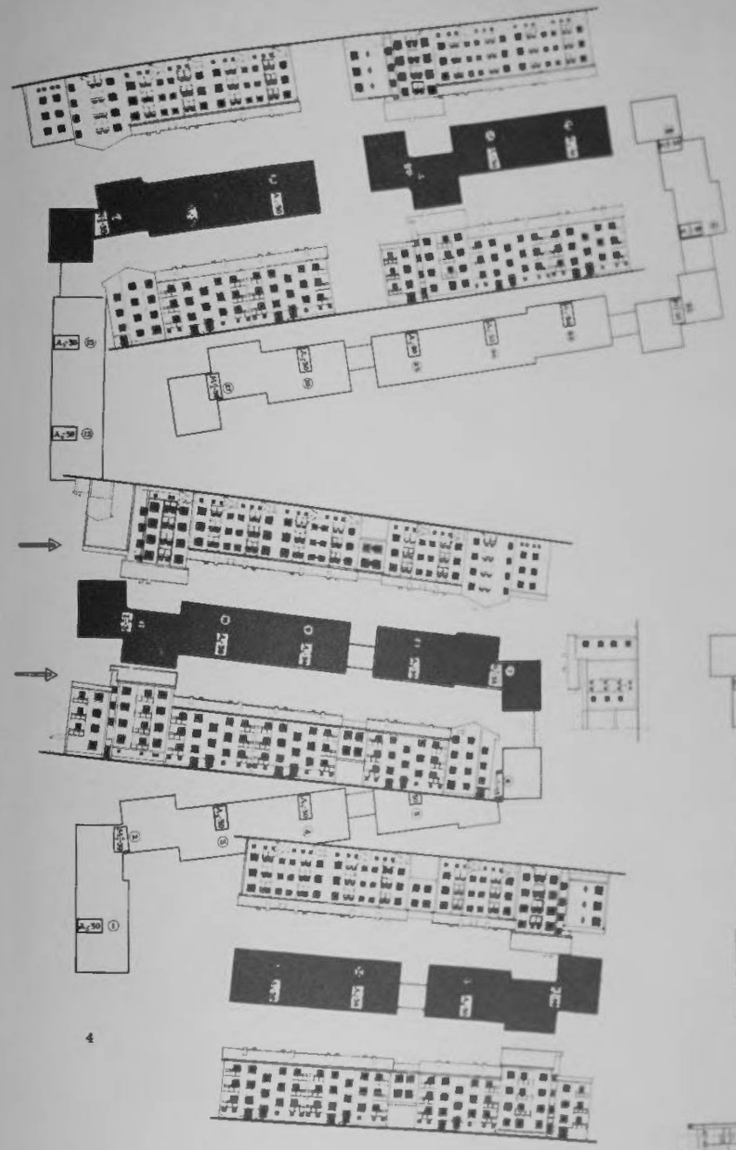
L'ubicazione dell'area, di 3 ha., al limite nord della zona di espansione di P. R. G. sulla S.S. 16 ha comportato un complesso di servizi necessari anche alla futura edilizia privata.
L'organizzazione interna dell'unità di abitazione, che prevede 950 vani per complessivi 180 alloggi, è concepita in modo da ottenere la massima ampiezza e concentrazione delle aree libere in un complesso unitario centrale (parco con attrezzature, con possibile recinzione e sorveglianza).
L'orientamento, prevalentemente nord-sud, delle strade residenziali e delle schiere di abitazioni, costituisce la prima determinante della composizione. La seconda determinante è costituita dalle attribuzioni patrimoniali delle aree che sono il cardine della vita delle unità: nessuna è condominale, perché esse sono pubbliche e una minima parte private.
La terza determinante è costituita dal verde. In particolare le preesistenze arboree hanno costituito l'elemento sul quale l'unità è stata caratterizzata e strutturata, il maggior possibile ad anfiteatro, attorno al verde centrale in una forma conchiusa.



1

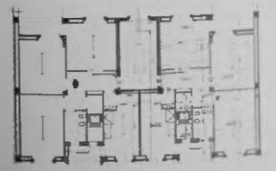
2

3



4

1. Planimetria dell'unità - 2. Veduta di uno spazio alberato interno all'unità - 3. Scorcio di uno spazio interno - 4. Sezione planimetrica e profili urbanistici - 5. Pianta piano tipo di un edificio in linea - 6. Piante tipo di una soluzione di snodo.



5

6

FORLI'

Unità d'abitazione « Campo di Marte »

Settennio I

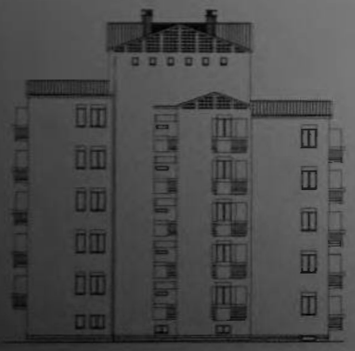
PROGETTISTI:

Marconi P.
Fioroni G.

Il complesso costituisce l'estrema espansione a sud del nucleo cittadino ed occupa un'area di circa 1,5 ha. La progettazione è stata vincolata dalla presenza di tre edifici preesistenti e dalle strade di accesso obbligato. I tipi edilizi sono costituiti da una cortina di edifici a tre piani articolata su una linea obliqua e da una seconda fila di edifici, a quattro piani, lungo la via di P. R.
Due fabbricati a due piani concludono un ambiente edilizio ben caratterizzato nel cui spazio centrale è disposto un edificio stellare a cinque piani che risulta dominante sugli altri. In prossimità di esso sono ubicati i servizi sociali, suddivisi in due edifici, uno per l'asilo infantile di due aule con annessi ambulatorio medico, farmacia ed una abitazione per il custode; l'altro per il centro sociale con sale di lettura e biblioteca.
In totale sono stati costruiti 110 alloggi per 562 vani legali.

1

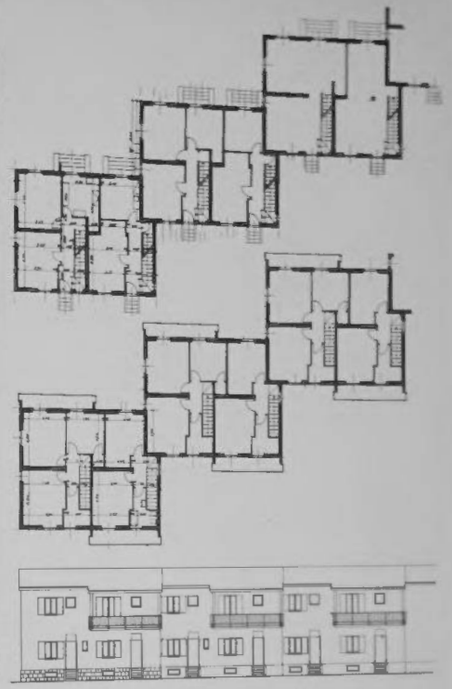
2



3

1. *Planimetria generale* - 2. *Veduta della casa stellare* - 3. *Pianta piano tipo e prospetto della casa stellare* - 4. *Altra veduta della casa stellare* - 5. *Piante e prospetti delle schiere* - 6. *Veduta parziale della unità.*

4



5

6

GENOVA

Unità d'abitazione « Bernabò Brea »

Settennio I

PROGETTISTI:

Daneri L. C.
Grossi Bianchi L.
Zappa G.

Questa unità residenziale di 1.800 vani pari a 368 alloggi è l'unico esempio realizzato dall'INACASA di quartiere ubicato in un parco, di 4,5 ha., preesistente in zona di P. R.
La maggior parte delle alberature è stata conservata e nuovi spazi verdi sono stati organizzati, con aggiunta di piante a basso fusto.
Il complesso è lambito dalla via Sturla, che lo collega, mediante linea tranviaria, al centro cittadino.
I servizi collettivi sono costituiti da: negozi, un ambulatorio medico, un centro di assistenza sociale, una piccola scuola elementare, un'attrezzatissima scuola materna.
Gli edifici sono prevalentemente orientati lungo l'asse nord-sud, mentre le testate di essi sono state rivestite con stucco lucido a sud e lastre di ardesia a nord.
L'altezza media degli edifici è dai tre ai cinque piani, con eccezione per l'edificio che chiude trasversalmente a nord il quartiere, che ha un'altezza di nove piani.

1

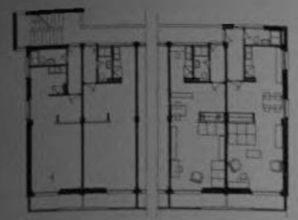
2

1. Planimetria generale - 2. Dettaglio dell'edificio con galleria pensile - 3. Pianta delle soluzioni di testata per l'edificio con alloggi minimi - 4. Pianta del piano tipo e pianta pian terreno rialzato degli alloggi duplex nell'edificio con galleria pensile - 5. 6. Due viste del complesso - 7. Prospetto dell'edificio con galleria pensile - 8. Veduta panoramica.

PROGETTISTI:

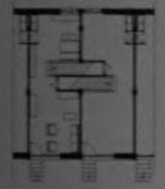
Daneri L. C.
Grossi Bianchi L.
Zappa G.

SA di
giunta
, una
vestite
versal-



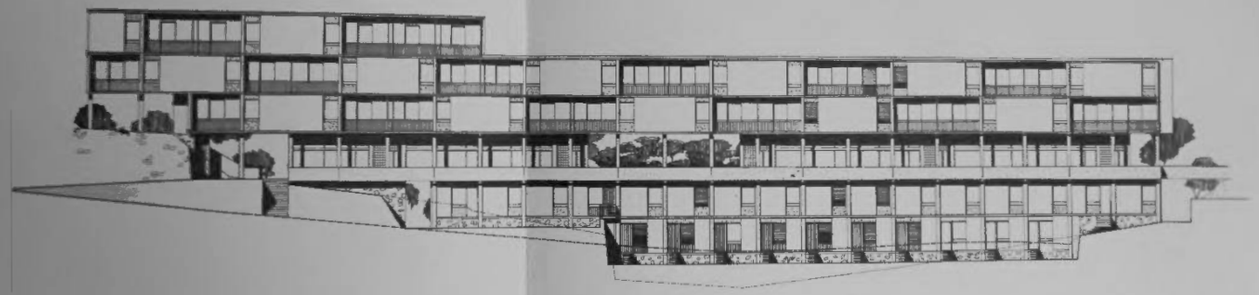
3

4



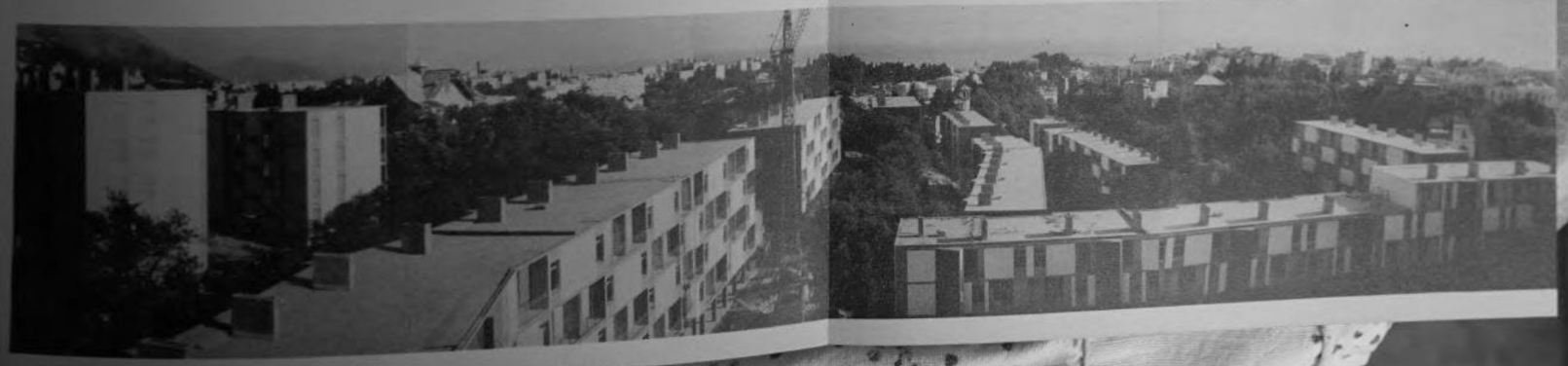
5

6



7

8



1. Planimetria generale - 2. Dettaglio dell'edificio con galleria pensile - 3. Pianta delle soluzioni di testata per l'edificio con alloggi minimi - 4. Pianta del piano tipo e piante pian terreno rialzato degli alloggi duplex nell'edificio con galleria pensile - 5. 6. Due vedute del complesso - 7. Prospetto dell'edificio con galleria pensile - 8. Veduta panoramica.

GENOVA

Unità d'abitazione in « Prà-Italsider »

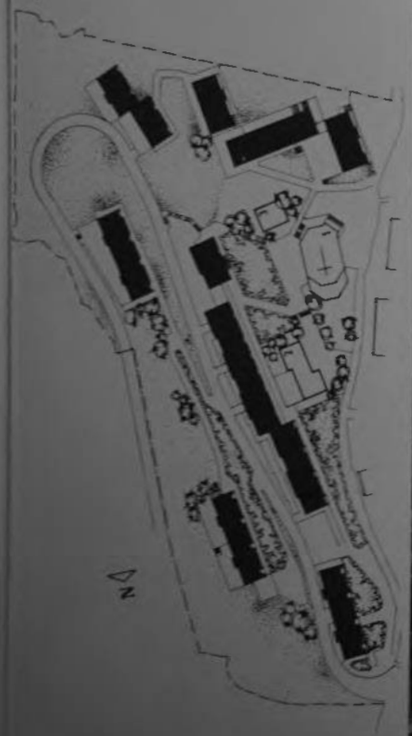
Settennio II

PROGETTISTI

Ginatta G.
Ginatta R.

Questo complesso di 1.220 vani pari a 236 alloggi progettato dal gruppo Ginatta, sorge su di un'area di 3 ha., attualmente servita dalla via Branega che si diparte dalla via Aurelia in direzione nord-sud. La viabilità è impostata su di un'arteria principale che partendo dalla via Branega raggiunge gli edifici mediante viali secondari. Le vie pedonali collegano i diversi edifici per mezzo di porticati, attraverso l'area destinata ai servizi collettivi consistenti in una Chiesa, una scuola materna, un centro sociale. Lo studio dei tipi edilizi è stato impostato su base modulare in modo da consentire l'impiego di elementi unificati in tutte le costruzioni e l'adozione di criteri di prefabbricazione. Due edifici del complesso sono costruiti in struttura portante in acciaio, mantenuta in vista all'esterno; le pareti perimetrali sono autoportanti su intelaiatura in profilati piegati a freddo in lamierino zincato, telai a vetro e pannelli scatolari con doppia parete in lamierino di zinco, smaltato all'esterno, ed isolante interposto. Gli elementi di parete sono collegati alla struttura principale con l'interposizione di guarnizioni per l'attenuazione della trasmissione dei rumori e delle vibrazioni. Gli altri edifici sono realizzati sulla stessa maglia modulare degli edifici in acciaio, con struttura portante in vista in cemento armato e tamponature in muratura.

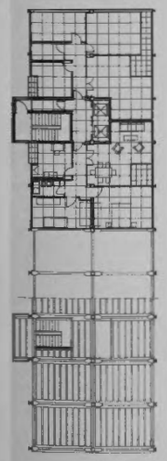
1



2

3

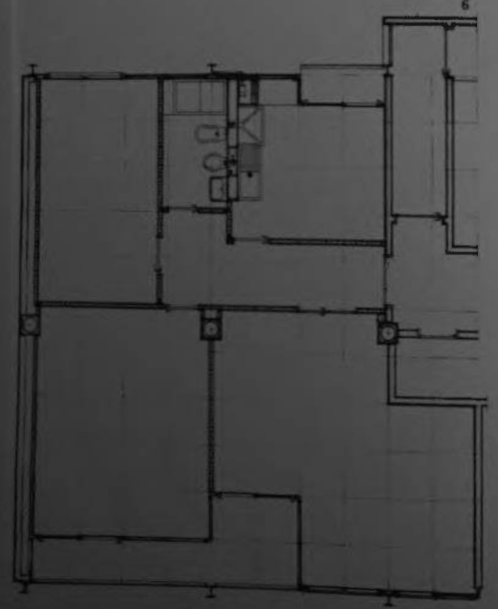
1. Planimetria generale - 2. Uno dei due edifici con struttura in acciaio - 3. Dettaglio di una facciata - 4. Pianta e prospetto dell'edificio a 14 piani -



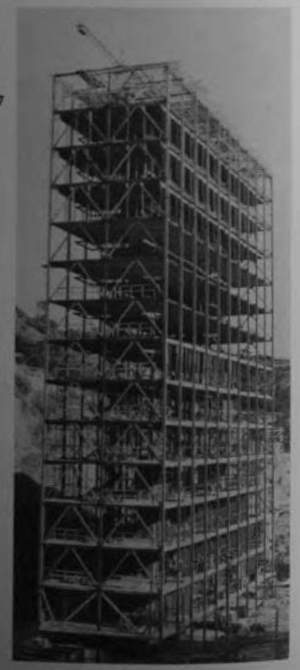
4

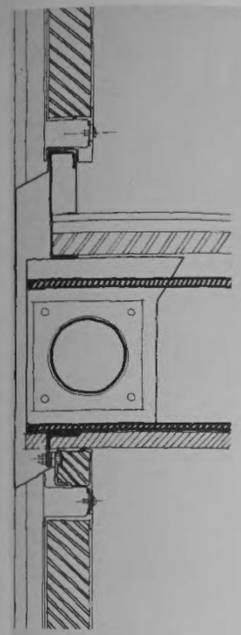
5

6

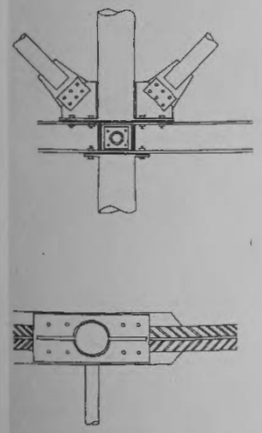


7



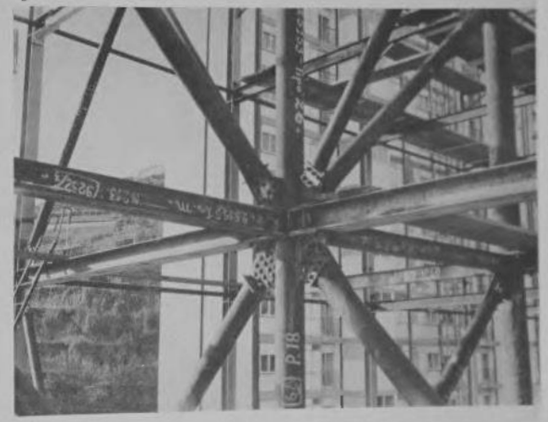


8

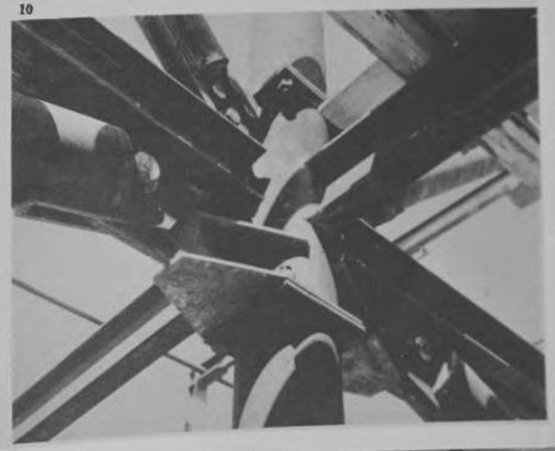


5. Dettaglio dell'attacco a terra - 6. Pianta di un alloggio - 7. Veduta della struttura - 8. Particolari costruttivi - 9. 10. Alcuni nodi della struttura.

9



10



L'AQUILA

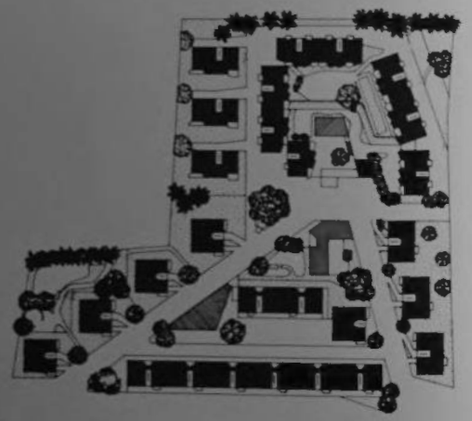
Unità d'abitazione « Manetta »

Settennio II

PROGETTISTI:

Lenti E.
Capogruppo
Borgia E.
Mascetti C.
Sbriccoli R.
Tomassi E.

L'unità è ubicata in località Manetta sulla strada comunale Colle Brincione. È collegata alla città mediante servizio di autobus urbani.
L'unità comprende elementi volumetricamente semplici, disposti in modo da costituire un complesso gravitante sul centro e composto in modo da offrire sempre diverse vedute prospettiche.
I servizi comunitari prevedono un piccolo mercato coperto, un edificio scolastico comprendente scuola materna e scuola elementare ed un gruppo di quattro negozi situati in luogo centrale.
Le sistemazioni esterne sono state previste parte su aree verdi condominiali, parte su aree a servizio degli appartamenti del piano terra, parte infine su aree pubbliche.
Sulle aree verdi sono previste piantagioni di lecci ed abeti.
Le costruzioni sono raggruppate in cinque tipi edilizi e prevedono 162 alloggi pari a 848 vani su un'area di 2,9 ha.



1

2

1. Planimetria generale - 2. Veduta parziale di un edificio in linea - 3. Profilo urbanistico - 4. Piante piano tipo delle case continue - 5. Pianta piano tipo di una casa isolata - 6. Prospetto di un edificio a portico - 7. Pianta piano tipo di una casa isolata - 8. Profilo urbanistico - 9. Veduta di alcuni edifici dall'esterno del quartiere.

PROGETTISTI:

Lenti E.
Capogruppo
Borgia E.
Mascetti C.
Sbriccoli R.
Tomassi E.

1. Planimetria generale - 2. Veduta parziale di un edificio in linea - 3. Profilo urbanistico - 4. Piante piano tipo delle case continue - 5. Pianta piano tipo di una casa isolata - 6. Prospetto di un edificio a portico - 7. Pianta piano tipo di una casa isolata - 8. Profilo urbanistico - 9. Veduta di alcuni edifici dall'esterno del quartiere.

MATERA

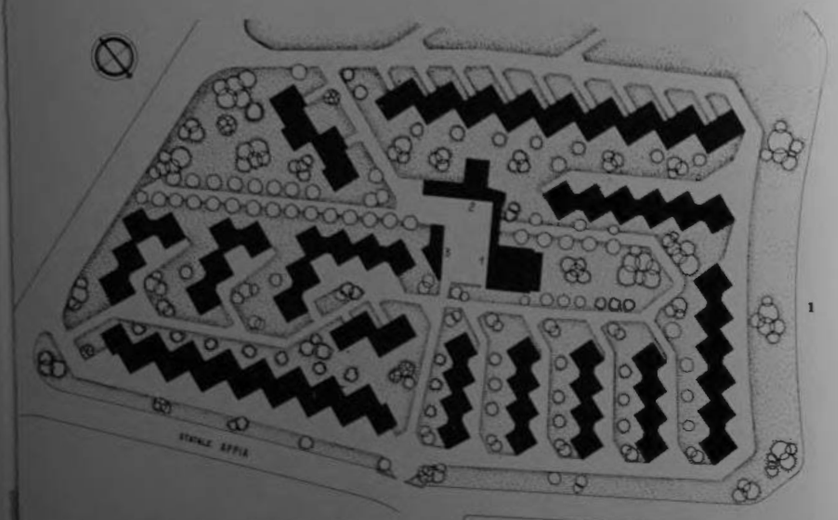
Unità d'abitazione « Villalongo »

Settennio II

PROGETTISTI:

Virgili D.
Capogruppo
Nale G.
Provenzani M

Il complesso sorge a 3 km. circa dal centro di Matera, sulla statale Appia; ed è stato inserito nella continuazione di una grande zona a verde prevista dal piano regolatore.
Sul terrazzo pianeggiante, di 5 ha. circa, sono stati sistemati gli edifici rialzati dal suolo ed a piani sfalsati.
Tutti i fabbricati denunciano all'esterno la struttura in cemento armato con i pannelli di tamponamento tinteggiati.
Gli alloggi sono in numero di 285 per complessivi 1.482 vani.



1

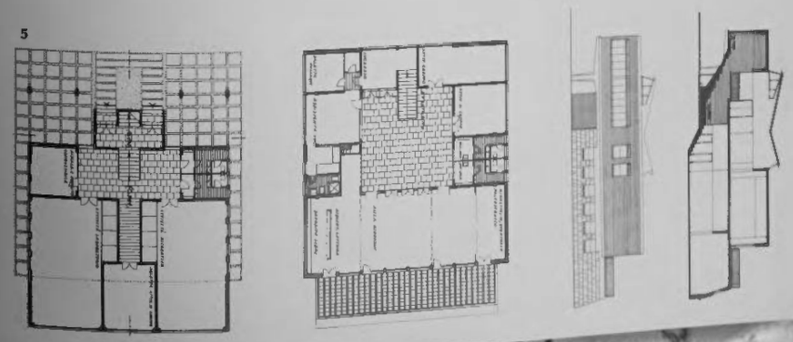
2

3

4

1, 2. Planimetria generale e veduta aerea - 3. Pianta e prospetto dell'edificio tipo - 4. Il fronte del complesso dalla via Appia - 5. Piante prospetto e sezione del centro sociale.

5



MESSINA

Unità d'abitazione in « Barcellona Pozzo di Gotto »

Settennio II

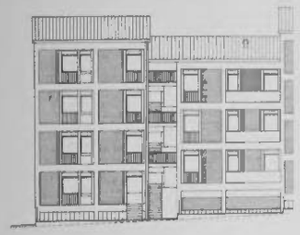
PROGETTISTI

Castellazzi M.
Capogruppo
Bertinelli R.
Fadigati V.
Macrì G.
Melpeli C.
Morresi P.

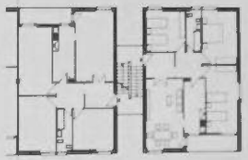
Nell'unità illustrata, realizzata su un'area di 6,1 ha., i fabbricati di abitazione sono disposti tutti lungo il perimetro in modo da lasciare al centro un'ampia zona libera da sistemare a parco. In esso, sono stati previsti i servizi: Chiesa, mercato coperto, scuola materna, centro sociale.
Ogni androne scala delle case di abitazione ha due uscite, una sulla strada carrozzabile a senso unico che circonda l'intero complesso e una sulle strade pedonali che si snodano all'interno del parco. Anche gli edifici dei servizi possono essere indifferentemente raggiunti sia da strade carrozzabili che da strade pedonali. La piazza principale è ubicata fra la strada carrozzabile e il parco. Gli edifici che prospettano su questa piazza, contenenti 1.386 vani pari a 223 alloggi, sono forniti di porticato al piano terreno.

1

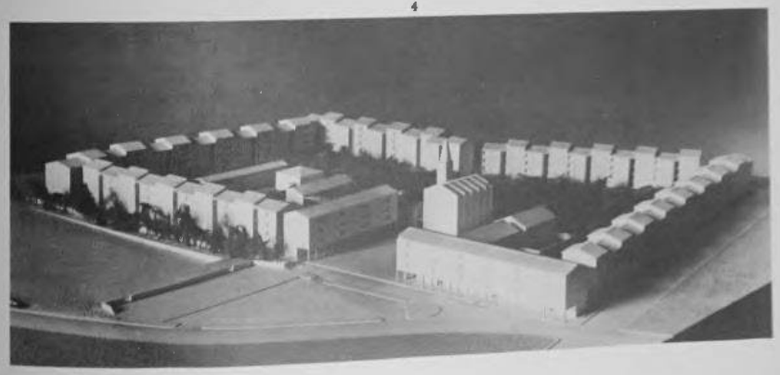
2



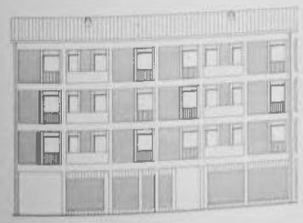
3



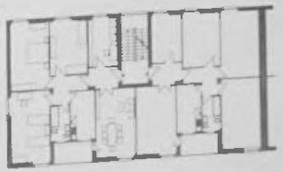
4



1. Planimetria generale - 2. Foto del plastico - 3. Pianta piano tipo e prospetto delle case continue - 4. Foto del plastico - 5. Pianta piano tipo e prospetto della casa A.



5



MODENA

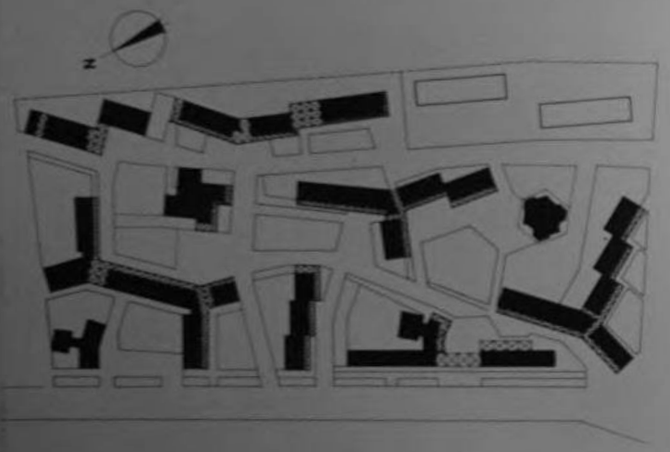
Unità d'abitazione « S. Agnese »

Settennio I

PROGETTISTI:

Cooperativa Architetti e Ingegneri di Reggio Emilia

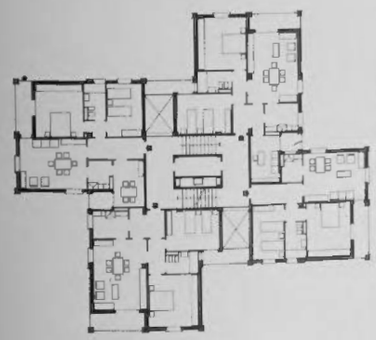
Nel complesso, realizzato su 2,4 ha., gli edifici sono stati disposti ad angoli aperti con corpi di fabbrica ridotti a vantaggio piuttosto della profondità del corpo medesimo per ottenere spazi relativamente ampi. Per quanto concerne la rete perimetrale sono stati conservati il tracciato e le sezioni previste nel Piano Regolatore. Le strade di penetrazione invece pur mantenendo le superfici previste, sono state ridotte di sezione con la formazione però di opportuni allargamenti per piazzali sosta e parcheggi. Per consentire un transito pedonale più protetto sono stati previsti dei porticati.
Per i servizi del quartiere sono previsti oltre al centro sociale, la scuola materna e i negozi. Le zone verdi sono state recinte, al fine di evitare aree libere di difficile manutenzione.
Complessivamente sono stati costruiti 221 alloggi per 1.541 vani.



1

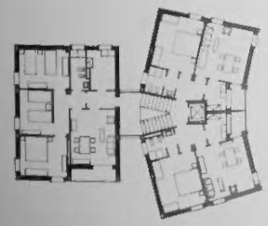
2

3



4

5



1. Planimetria generale - 2. Veduta d'insieme - 3. Uno spazio interno - 4. Piante piano tipo di edifici a torre - 5. Veduta di una torre.

NAPOLI

Unità d'abitazione in piazza Arenella

Settennio II

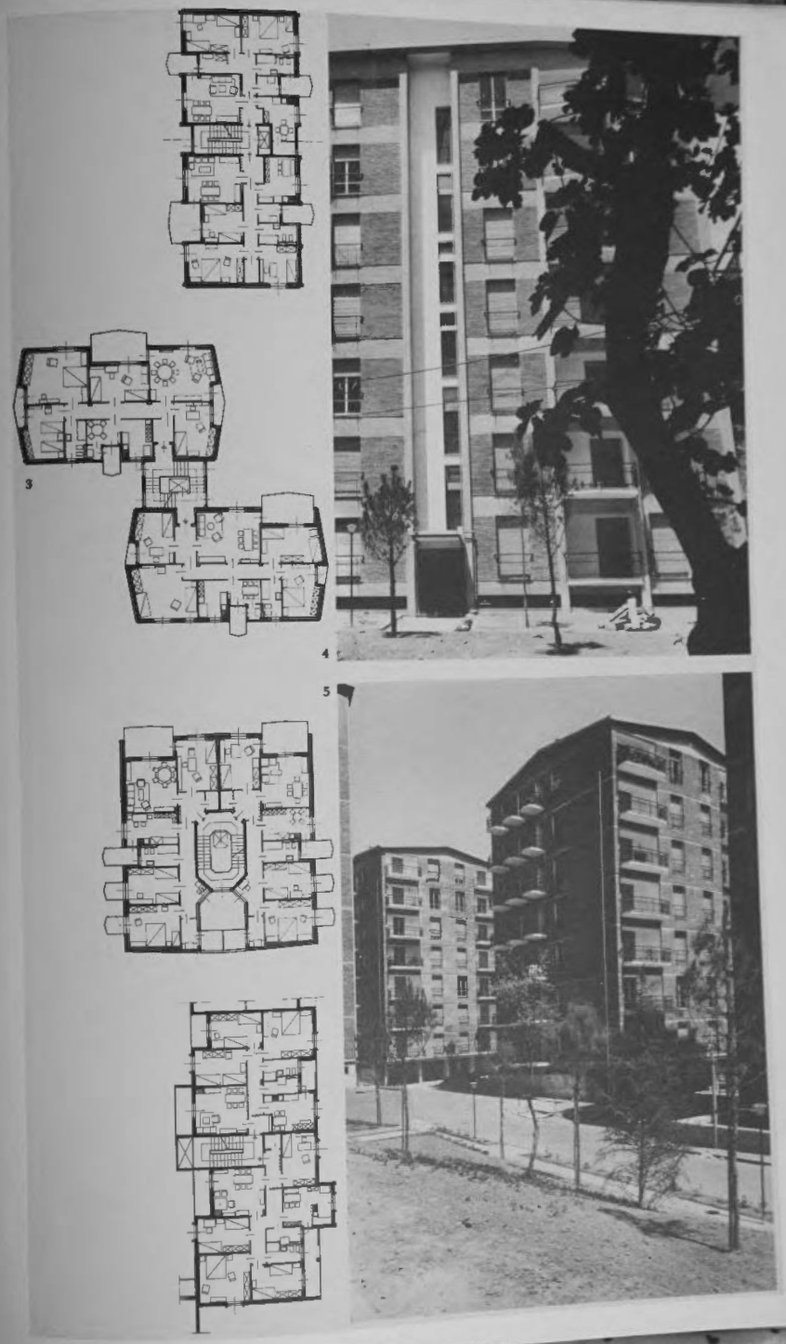
PROGETTISTI:

Rispoli M.
Capogruppo
Caniglia C.
D'Alonzo F.
D'Ambrosio R.
Maffei M.
Marziotti G.
Sbriziolo A. M.

L'unità è ubicata sulla collina dell'Arenella, in una zona raggiunta e superata in questi ultimi anni dalla espansione della città. Il suolo destinato a questo complesso, di 4,7 ha., era gravato da un vincolo a verde nella sua parte nord-occidentale; tale vincolo e la forma del lotto hanno consentito una distribuzione sufficientemente ariosa e libera degli edifici. Questi, compatti e quasi a fascia nella zona sud, si affacciano per la quasi totalità sulla zona verde nella quale si incuneano alcuni corpi isolati.
Gli edifici sono per lo più in linea, eccetto alcune torri, e sono serviti da un anello camionabile e da una rete pedonale marginale al verde stesso.
Le alberature messe recentemente a dimora si alternano ad alcune belle piante preesistenti, che arricchiscono gli spazi liberi, il cui andamento è mosso e ondulato.
Complessivamente sono stati costruiti 182 alloggi per un totale di 1.108 vani.

1

2



3

4

5

1. Planimetria generale - 2. Veduta della strada interna del complesso - 3. Piante piano tipo degli edifici del complesso - 4. Particolare di un edificio continuo - 5. Veduta degli edifici a blocco a due alloggi scala.

NAPOLI

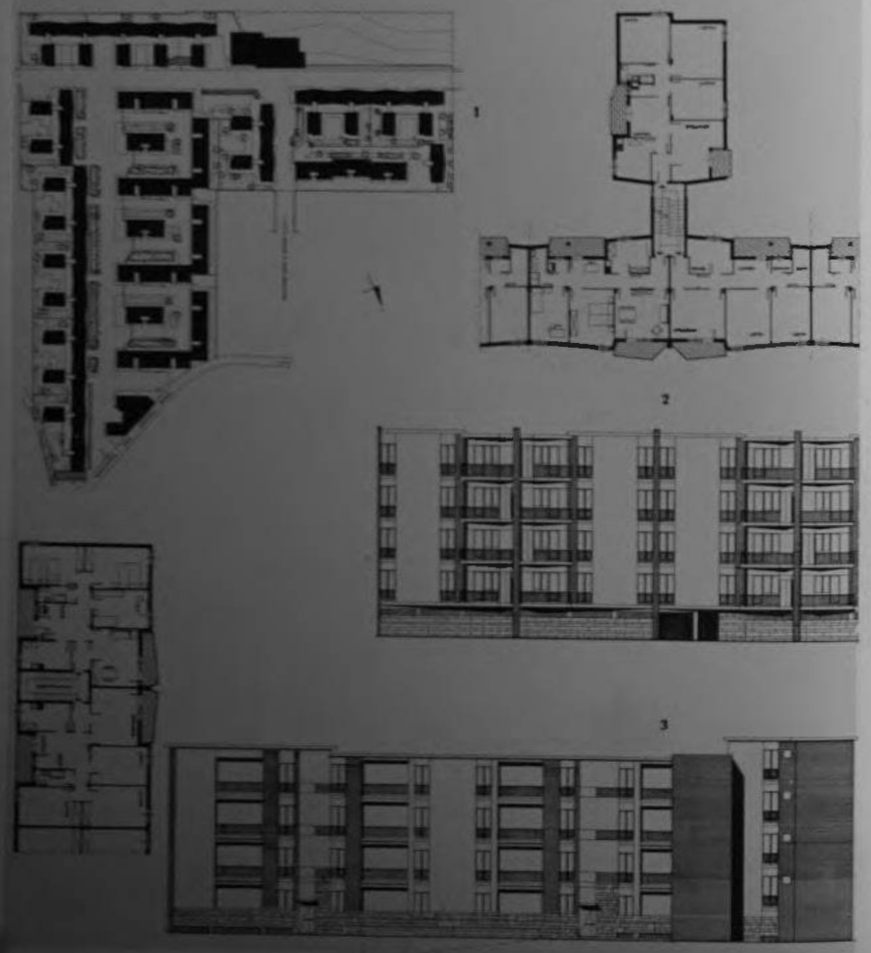
Unità d'abitazione « Pontirossi »

Settennio II

PROGETTISTI:

Filo Speziale S. Capogruppo
Cuomo L.
Di Simone G.
Ingrosso S.
Orlacchio D.
Riccio R.

Il suolo di 4 ha., a disposizione del nuovo complesso di Capodichino, è quasi pianeggiante ai margini di un verde vallone. Esso è stato diviso in tre lotti, mentre i tipi edilizi fondamentali sono quattro, tutti a quattro piani. Si è tenuta presente, nella stesura del piano dell'unità, la posizione delle future strade di piano regolatore.
Gli spazi condominiali intorno ai fabbricati, comprendenti 2.218 vani in 420 alloggi, di una certa ampiezza, sono stati organizzati in modo da stabilire un giusto equilibrio tra verde da mantenere a spese dei condomini e verde pubblico, sopratutto per quanto riguarda le zone prospicienti le strade secondarie.
All'ingresso dell'unità sono stati previsti un piccolo mercato e dei negozi, mentre di fronte al 2° lotto, con lo sfondo verde del vallone, a sud, verranno ubicati altri negozi e un centro sociale.
Da segnalare la soluzione dell'impianto di riscaldamento costituito da un grosso impianto unitario, baricentrico.



1. Planimetria generale - 2. Casa continua con tre alloggi-scala: pianta piano tipo, prospetto sull'ingresso - 3. Casa continua con due alloggi a piano.

NAPOLI - TORRE ANNUNZIATA

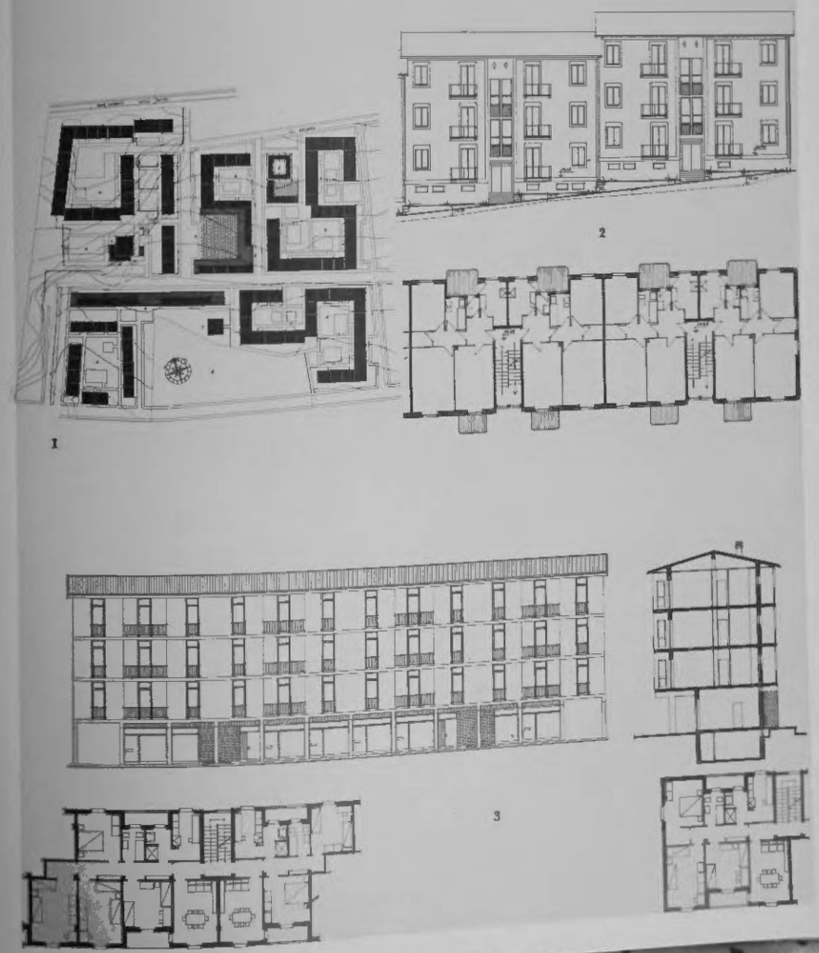
Unità d'abitazione in via Epitaffio

Settennio II

PROGETTISTI:

Fariello F. Capogruppo
Cerocchi R.
Greci G.
Pacifici A.
Sirno V.
Valle T.
Scalpelli A. Capogruppo
Di Tomassi A.
Maioli B.
Parisi F.
Zella Millillo P.

L'unità è prevista su un'area di 9,3 ha., compresa tra il corso Umberto I e la ferrovia Napoli-Pompei, in zona di piano regolatore, a nord-ovest dal centro abitato. Il complesso è composto di case in linea a tre o quattro piani, delimitanti spazi e corti aperte e opportunamente attrezzate.
I percorsi pedonali si articolano tra queste corti, aprendosi in varie piazzette pavimentate. Alcuni edifici hanno il piano terreno porticato su cui si aprono alcuni negozi. Altri negozi sono dislocati in una apposita costruzione, che comprende ai piani superiori alcune abitazioni per i negozianti.
Gli alloggi previsti sono 457, pari a 2.759 vani.
I servizi comprendono il mercato, il centro sociale e un vasto campo sportivo.



1. Planimetria generale - 2. Prospetto e pianta piano tipo di un edificio a corpi sfalsati - 3. Prospetto, sezione, pianta tipo con soluzione di testata di un edificio porticato.

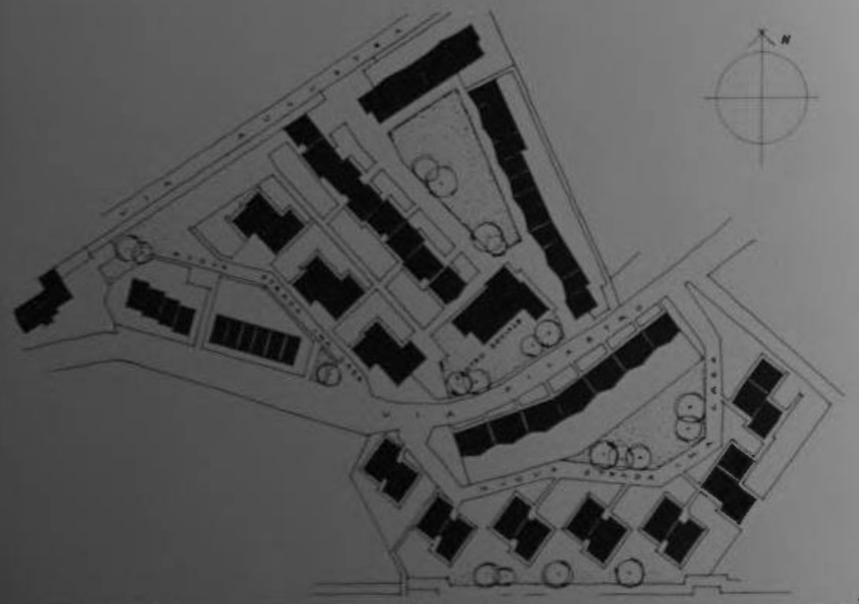
Unità d'abitazione « via Pilastro »

Settennio II

PROGETTISTI:

Vallot V.
Capogruppo
Bandelloni E.
Cristofoli C.
Gusso F.
Negri A.
Tombola G.
Spolaore A.

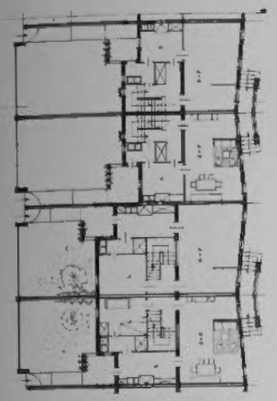
L'unità è stata progettata e realizzata in tre tempi, su un'area di 4 ha. circa, ma con un insieme organico ed unitario, costituito da volumi disposti a definire sempre un « ambiente ».
I tipi edilizi comprendono case di due piani a schiera e fabbricati a tre ed a quattro piani, alcuni sul lato ovest, con portici di limitata profondità, per un totale di 791 vani in 142 alloggi.
Gli orti annessi agli alloggi sono stati inseriti in giusto rapporto fra gli spazi ed i volumi per far sì che le visuali prospettiche corrispondessero alle caratteristiche ambientali dei cortili veneti.
Oltre al centro sociale ed alla scuola materna, circondata da adeguato spazio verde, è prevista, lungo la via Augustea, una fascia di terreno adibita a campo per giochi.



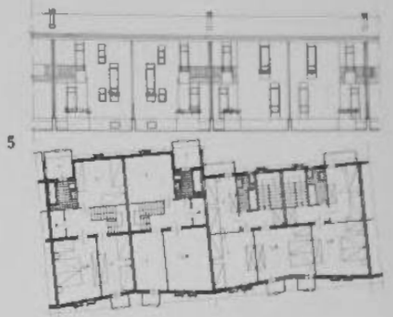
1

2

3

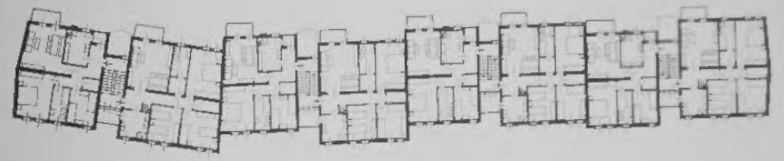


4



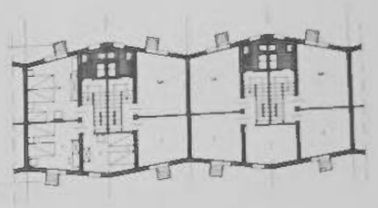
5

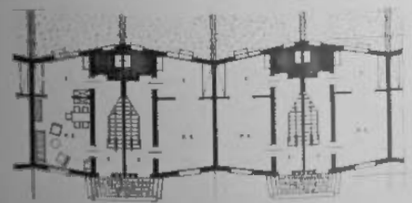
6



1. Planimetria generale - 2. Veduta aerea del complesso - 3. Casa isolata a tre alloggi-scala: pianta piano tipo e prospetto - 4. 5. Piante e prospetto della 1ª casa a schiera - 6. Casa continua: pianta piano tipo e prospetto sud-ovest - 7. Piante e prospetti della 2ª casa a schiera.

7





PERUGIA

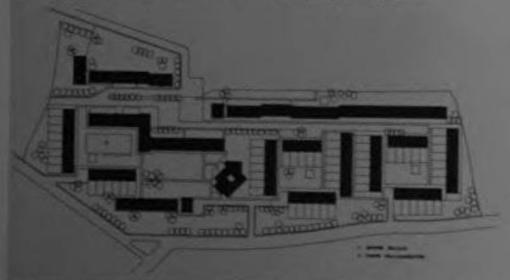
Unità d'abitazione « Campo di Marte »

Settennio II

PROGETTISTI:

Coppa M.
Capogruppo
Belardelli G.
Ottolenghi M.
Zanetti F.

L'unità di abitazione, composta di 1.320 vani in 237 alloggi, costituisce l'estrema espansione a sud del settore di via XX Settembre-via Pellas che delimita il capoluogo delle zone semirurali di Borghetto. Essa sorge su un'area di 4,2 ha. Il P. R. G. prevede la costituzione di un centro civico, tuttora mancante, nella zona di via Pellas, in posizione baricentrica rispetto all'espansione: risulta così condizionata la rete stradale dell'unità di Campo di Marte gravitante verso tale centro, confermando il carattere di strada tangenziale di scorrimento alla via Pallotta e di strade interne residenziali a quelle previste nell'ambito del quartiere.
Il tipo edilizio in linea si basa sul nucleo centrale costituito dai servizi (cucina, ripostiglio, bagno) e dal disimpegno centrale prospettante la loggia; alla eliminazione del corridoio centrale corrisponde anche l'acquisizione di una superficie utile effettivamente gradibile dai componenti la famiglia come zona di lavoro o di studio. Il quartiere, dovendo accogliere assegnatari di diverse condizioni e con varie esigenze, s'integra con due nuclei di edifici duplex, a sei vani con annesso orto-giardino. I servizi sono costituiti dal centro sociale, dai negozi, da un'area-mercato e un campo di gioco.



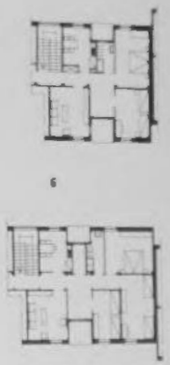
1

2

3

4

5



6

7

8

1. *Planimetria generale* - 2. *Veduta aerea del complesso* - 3. 4. *Piante e prospetto delle case a schiera* - 5. *Particolare dell'edificio a portico* - 6. 7. *Piante piano tipo a 5 e 6 vani e prospetto dell'edificio continuo* - 8. *Veduta parziale delle case a schiera.*

PERUGIA - FOLIGNO

Unità d'abitazione « S. Maria in Campis »

Settennio II

PROGETTISTI:

Vitellozzi A.
Capogruppo
Antoni R.
Clerici M.
Franzi L.
Mascia I.
Starita M.

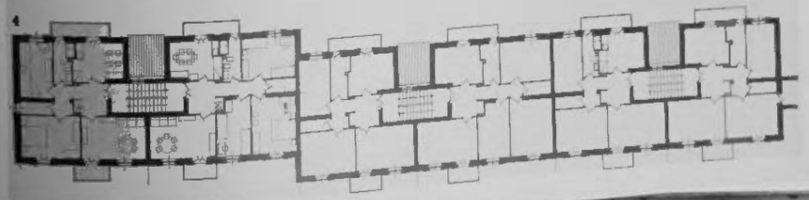
Il terreno prescelto, di 4,7 ha., è ubicato ad est della linea ferroviaria Spoleto-Perugia e sale, con dolce pendio, verso le colline retrostanti.
Gli edifici, contenenti 978 vani e 180 alloggi, disposti perifericamente, determinano uno schema chiuso con strade e spiazzi interni attrezzati e con edifici di altezza limitata, due piani oltre un piano terra, secondo l'uso locale.
Nella piazza si affacciano i negozi con portico, un piccolo mercato coperto ed il centro sociale, tutti a un piano; la scuola materna è ubicata invece in posizione più baricentrica ed è circondata da un'ampia zona verde ad essa pertinente.

1

2

3

4



1. Planimetria generale - 2. Pianta e prospetto di edificio ad elementi sfalsati - 3. Una strada interna in via di sistemazione - 4. Prospetto e pianta di una casa continua.

PESARO

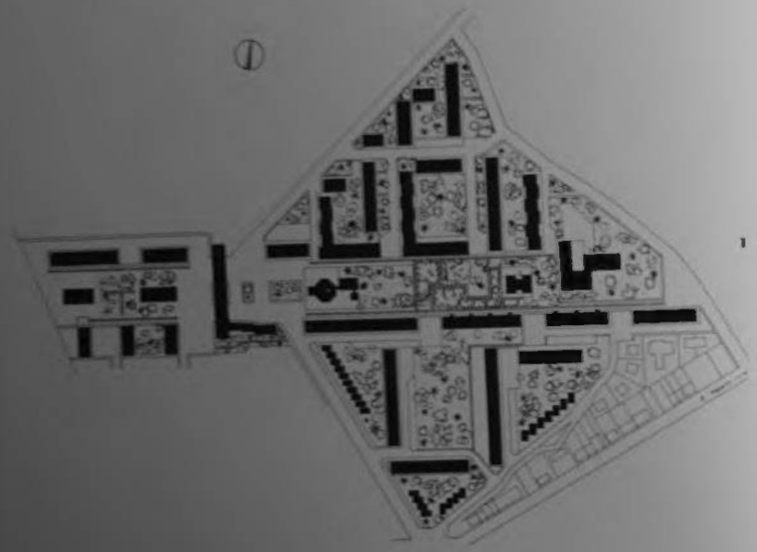
Unità residenziale « San Martino »

Settennio II

PROGETTISTI:

Pallottini M.
Capogruppo urbm.
Carreras G.
Cateldi Modena A.
Cobianchi V.
Fiori M.
Mariucci F.

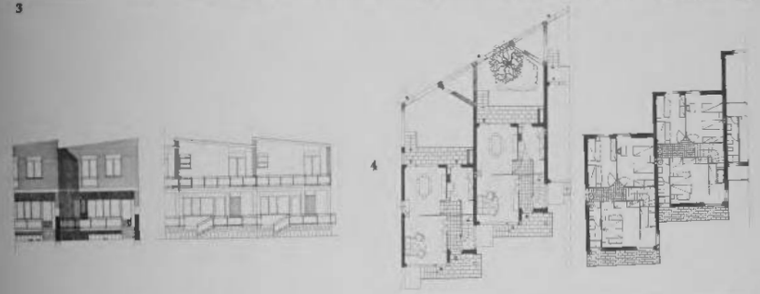
L'unità, di 1.060 vani in 192 alloggi, facente parte di un complesso realizzato con l'IACP, insiste su un'area ubicata in una delle quattro zone di contorno della città, in cui il P.R.G. prevede la diretta espansione del vecchio centro. Distante dalla città 2 km. circa, è ad essa allacciata dalla via S. Martino adeguatamente ampliata ed è inoltre tangente alla via che collega i quartieri di espansione con la zona industriale.
L'area INACASA di 4,2 ha., pianeggiante, ha un riferimento paesistico nelle colline che a ponente delimitano la valle del Foglia. La composizione planivolumetrica ha tenuto conto di ciò, disponendo gli edifici in modo che, tangenzialmente o frontalmente, si aprissero al paesaggio. Oltre le case a 2 piani sono state adottate nel nucleo centrale anche edifici a tre piani onde contenere in limiti accettabili la densità abitativa. I servizi previsti nella zona sono il centro sociale, la Chiesa, la scuola materna, la scuola elementare e media, il cinema, il mercato, i negozi ed un edificio di 6 piani nel centro del complesso ad uso misto per abitazioni ed uffici.



1

2

3



4

5

1. Planimetria generale - 2. Pianta piano tipo e prospetto - 3. Rapporto tra la città e l'unità edilizia - 4. Prospetto e pianta delle casette a schiera - 5. Veduta aerea del complesso.

PESCARA

Unità d'abitazione « La Pineta »

Settennio II

PROGETTISTI:

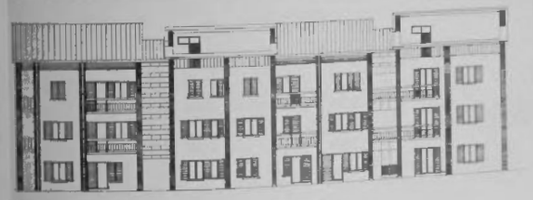
Castelli P.
Capogruppo
De Cecco A.
Grazieni R.
Guidarelli A.
Guidi F.
Petrucci N.

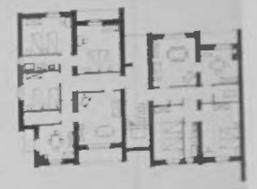
L'unità sorge a sud di Pescara, in prossimità della statale Adriatica, compresa tra questa ed il mare, su un'area di 9,1 ha. È composta di case continue su due piani, costruite in muratura di mattoni pieni, senza uso di scheletro in c. a. Gli accessi al quartiere sono previsti attraverso una via di penetrazione dalla litoranea e dalla nazionale Adriatica. I servizi sono composti dal centro sociale, già realizzato, e dal fabbricato per uffici, delegazione comunale, ambulatorio, ecc., oltre alla scuola materna. Questi ultimi servizi sono stati previsti in sede di piano urbanistico, e saranno collegati da un portico che costeggia ad arco la piazza principale da nord a sud-est.
Sono stati previsti 1.331 vani in 249 alloggi.

1

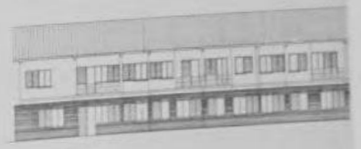
2

3

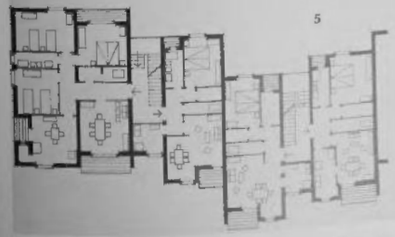




4



5



1. Planimetria generale - 2. Casa isolata a due piani: pianta piano tipo, prospetto sull'ingresso e sezione - 3. Veduta dalla piazzetta centrale verso la litoranea - 4. Casa continua a tre piani a corpi sfalsati: pianta piano tipo e prospetto - 5. Casa continua a due piani: pianta piano tipo e prospetto.

REGGIO CALABRIA

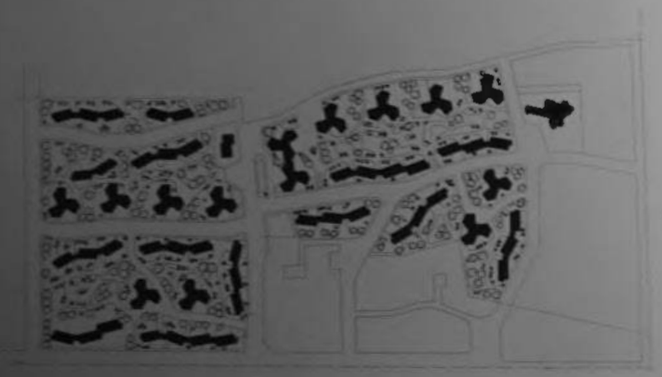
Unità d'abitazione « Sbarre Inferiori »

Settennio II

PROGETTISTI

Longo C.
Capogruppo
Barilari R.
Foldes G.
Laurenti B.
Squillaci E.

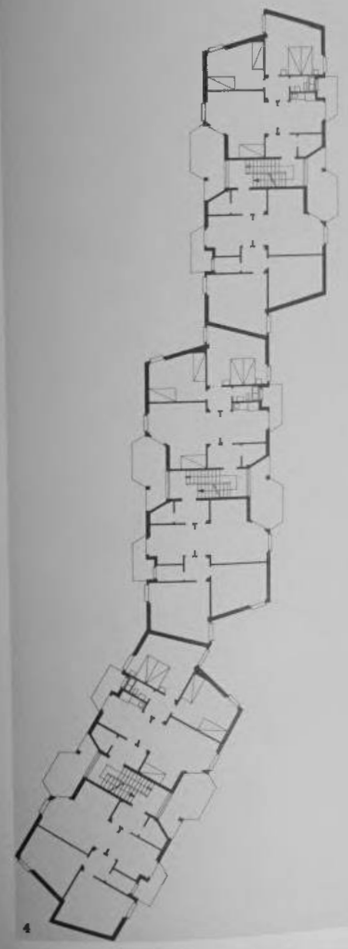
Questa unità è situata in una zona nella quale è previsto un notevole sviluppo per l'edilizia popolare. Lo studio urbanistico, in considerazione di ciò, è stato esteso oltre i limiti dell'area assegnata di 3,7 ha. In particolare si è provveduto a deviare il futuro traffico di transito lungo il mare e lungo le alture, a monte della zona, svincolando così la rete secondaria di circolazione destinata all'abitato. L'esistente via delle Sbarre Inferiori mantiene i collegamenti interni con la città e costituisce elemento di partenza del piano di fabbricazione.
Nel piano sono stati adottati due soli tipi ediliri disposti in modo da garantire spazi sempre diversi e varietà di visuali secondo le caratteristiche naturali dei tessuti urbani della costa calabra. Per i servizi comuni sono stati previsti: scuola materna, centro sociale, ambulatorio, mercato, negozi. In totale sono stati costruiti 131 alloggi per 1.240 vani.



1

2

3



4

5

1. Planimetria generale - 2. Veduta panoramica del complesso - 3. Pianta piano tipo della casa stellare - 4. Pianta piano tipo della casa continua - 5. Dettaglio architettonico della casa stellare.

ROMA

Unità d'abitazione « Colle di Mezzo »

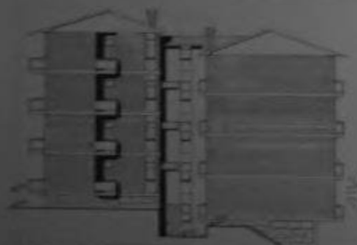
Settennio II

PROGETTISTI:

Gigli G.
Capogruppo modello
Bonamico S.
Camiti M.
Gigli F.
Jannicelli D.
Bisso G.
Calavetta R.
Cambellotti A.
Cecconi C.
Chiappalone E.
Petrucci L.
Varisco S.

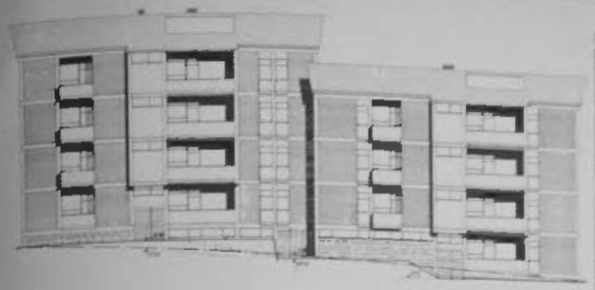
Il complesso è ubicato nella zona Laurentina, in posizione baricentrica, nel principale cono di espansione della città ed in prossimità del centro direzionale dell'EUR.
Esso è lambito a sud-est dal braccio orientale del grande asse attrezzato di scorrimento e a sud-ovest dall'arteria EUR-Appia Nuova-Nomentana. Queste due arterie si incrociano tra loro e si collegano mediante un nodo viario, su due livelli, in corrispondenza del limite sud.
Nell'interno del complesso la viabilità principale è costituita da un anello, che individua il centro, ove sono i negozi, il mercato, la scuola materna (la scuola elementare e media sono costruzioni prefabbricate provvisorie), oltre a spazi di sosta e di incontro. L'unico edificio alto del quartiere, a sei piani, che costituisce il perno della composizione del centro, è attraversato pedonalmente al piano terreno, e pone la strada antistante a contatto con il giardino interno. A fianco dell'edificio alto è il mercato coperto (attrezzato a supermarket) accessibile da tre lati.
Il complesso è composto di 2.540 vani pari a 417 alloggi e sorge su un'area di 5 ha. circa.

1

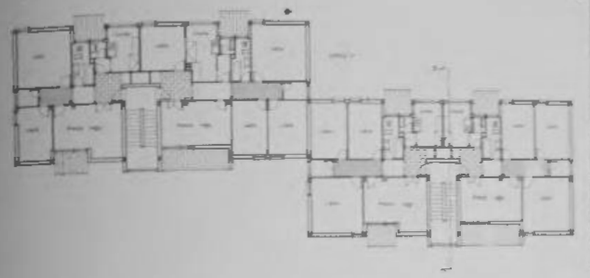


2

3



4



5

6

1. Veduta d'insieme del complesso - 2. Planimetria generale - 3. Pianta piano tipo e prospetto dell'edificio isolato a tre alloggi-scala - 4. Prospetto e pianta di un edificio sfalsato - 5. Veduta parziale di alcuni edifici - 6. Veduta aerea del complesso.

ROMA - FRASCATI

Unità d'abitazione «Cocciano II»

Settennio II

PROGETTISTI:

Roisecco G.
Urbanista

Di Castro A.
Capogruppo

Barruchello L.

Geccarelli E.

Lanza M.

Tedeschi F.

Cittadini M.

Stara M.

L'unità sorge, su un'area di 1,7 ha., a due chilometri circa dal centro di Frascati, a valle della strada provinciale per Colonna ed è collegata al centro stesso con una linea di autobus.
Il complesso, articolato in modo da ricomporre la tipica struttura dei piccoli insediamenti agricoli, sfrutta l'andamento naturale del terreno per creare, attraverso variazioni di livello delle strade e delle zone verdi, una serie di spazi collegati ma autonomi.
Per sfruttare l'ampia visuale che si apre verso la piazza dell'Agro, la volumetria dei singoli edifici è tenuta nella zona a valle nei limiti dei 2-3 piani, mentre per la parte estrema a sud-ovest raggiunge i 5 piani.
Gli alloggi previsti sono 121, i vani 618.
Il quartiere è dotato di negozi e di un centro sociale, progettato dal gruppo I. Chellini, M. Cittadini, M. Stara.

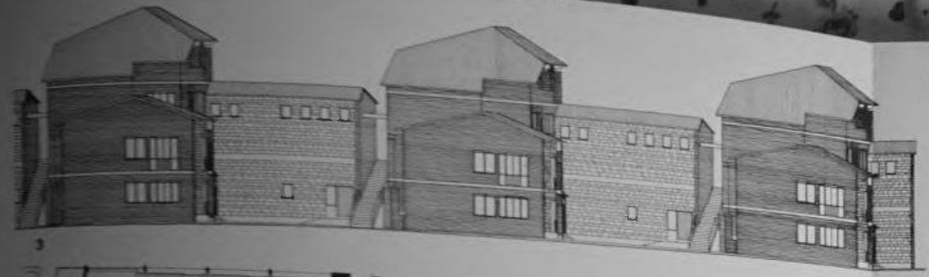
1

2

1. Planimetria generale - 2. Veduta area verso sud - 3. Pianta piano tipo e prospetto delle case a grappolo - 4. Pianta piano tipo e prospetto di una casa continua - 5. Veduta di una strada interna con le case continue - 6. Pianta piano tipo e prospetto di una casa continua: soluzione d'angolo - 7. Scorcio del centro sociale progettato dal gruppo Chellini - 8-9. Piante e prospetto del centro sociale.

PROGETTISTI:

Roisecco G.
Urbanista
Di Castro A.
Capogruppo
Barruchello L.
Ceccarelli E.
Lanca M.
Tedeschi F.
Cittadini M.
Stara M.

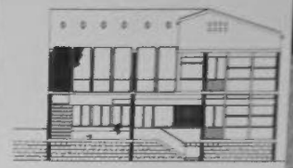


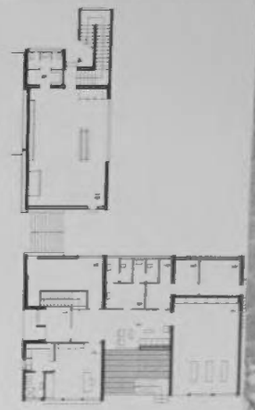
3

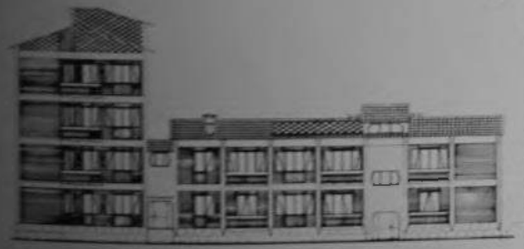
4

7

8

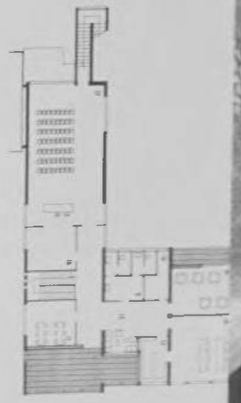




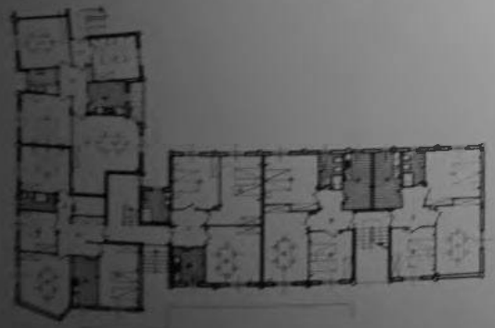


5

9



6



ROROMA

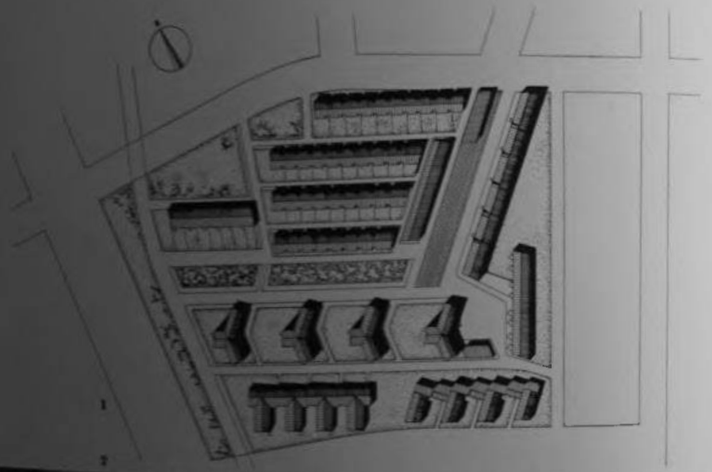
UniUnità d'abitazione « Valco San Paolo »

SettiSettennio I

PROGETTI

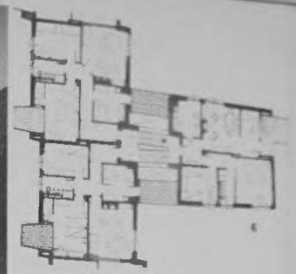
De Renzi M.
Muratori S.
Urbanista
Paniconi M.
Pediconi G.
Puccioni F.

L'un E il primo complesso importante realizzato dalla Gestione a Roma. Situato nella immediata periferia meri-
prov dionale della città, alle spalle della Basilica di San Paolo, sorge su terreno pianeggiante della superficie di
Il c circa 5 ha., compreso tra la via Ostiense e la via Olimpica.
l'an Alle quattro case a torre di otto piani, fanno corona case longitudinali a 3-4 o 5 piani disposte con conve-
una nienti distacchi al fine di lasciare spazi liberi sufficientemente ampi per uso collettivo.
Per Si hanno in totale 440 alloggi per complessivi 2.600 vani.
nella I servizi comuni sono costituiti da un edificio per negozi e dal centro sociale.
Gli
Il q
M.

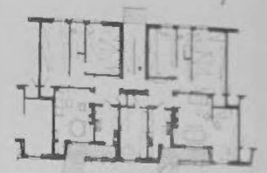


1

2



6



7

3

4

5

8

1. Planimetria generale - 2. Veduta aerea del complesso - 3. Edificio a torre di tipo stellare - 4. Gruppo di torri di tipo stellare - 5. Veduta di una casa continua - 6. Pianta tipo di casa continua articolata con 3 alloggi a piano - 7. Pianta tipo di casa continua - 8. Pianta tipo di una torre stellare.

ROVIGO

Unità d'abitazione « Commenda II »

Settennio II

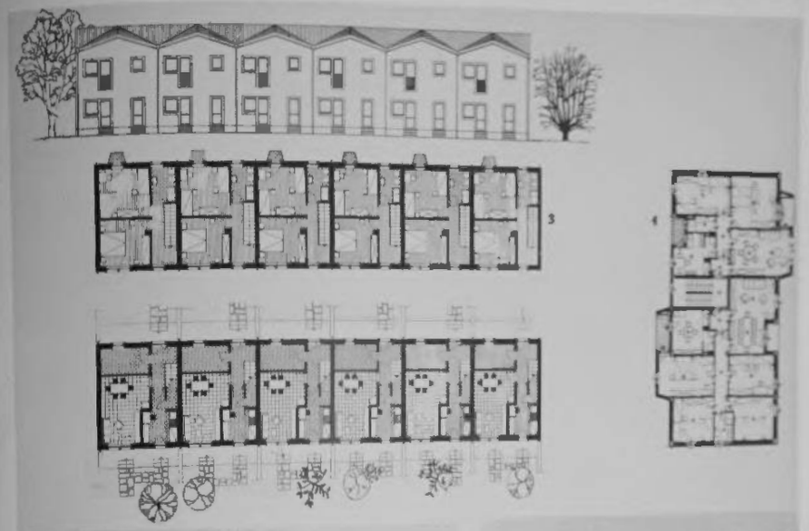
PROGETTISTI

Mandolesi E.
Capogruppo
Borgiotti F.
Colombini S.
Di Gioia V.
Quadarella G.
Tardella G.

Il complesso sorge su un'area di 3,2 ha., a nord della città in zona di P.R.P. sulla nuova via Gramsci che si collegherà con la Statale Padova-Ferrara, fiancheggiante la linea ferroviaria.
Caratteristica principale dell'unità è l'uso del colore che costituisce l'elemento determinante della composizione.
Il complesso spezzato in due dalla via Gramsci è impostata su due settori attrezzati con un'esatta attribuzione degli spazi esterni e nei quali sono inseriti edifici a schiera ed edifici a 3-4 piani in parte collegati da zone a portici.
L'unità che è dotata di centro sociale e negozi, comprende 1.095 vani in 206 alloggi.

1

2

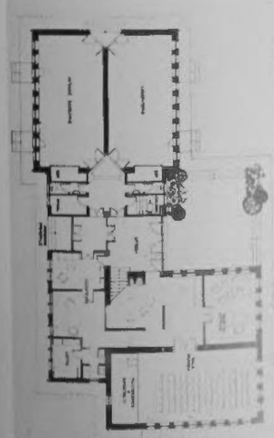


3

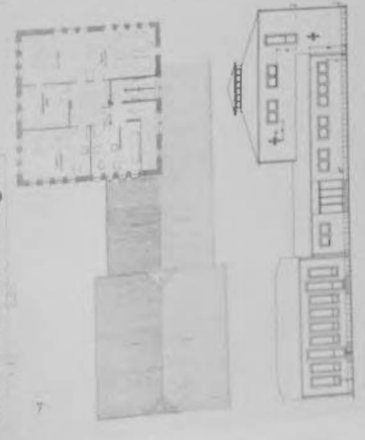
4

5

6



7



8

1. Planimetria generale - 2. Un fronte delle case a schiera - 3. Prospetto, piante delle case a schiera - 4. Pianta piano tipo di edificio in linea - 5. Dettaglio del prospetto delle case a schiera - 6. Veduta del Centro Sociale - 7. 8. Piante, prospetto e sezione del Centro Sociale.

SALERNO

Unità d'abitazione « Conforti »

Settennio II

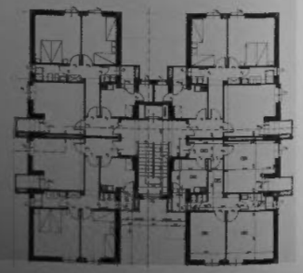
PROGETTISTI

Marconi P.
Capogruppo
Agostini C.
Battaglini M.
Costadoni G.
Del Debbio R.
Tenca F.

L'area occupata dal quartiere (ha. 4,3) è sita nella regione pedemontana a sud-ovest della città e rientra nei limiti del P. R. urbano in corrispondenza del settore principale di espansione della città stessa.
La composizione urbanistica ed edilizia è stata suggerita oltre che dalla accentuata altimetria del suolo anche dalla necessità sentita di valorizzare la bellissima visuale dei colli e un folto aranceto inserito nell'area. In effetti la lunga quinta edilizia di case a tre piani, che si snoda ai margini dell'area, lascia libero il lato verso l'aranceto; gli altri edifici, casette a schiera ed a 1 o 2 piani, case da 4 a 6 piani, hanno sempre disposizione tale da lasciare libere le visuali panoramiche verso i colli.
L'asilo infantile e il centro sociale sono opportunamente inseriti nell'agrumeto mentre otto negozi sono stati ricavati al piano terreno porticato del fabbricato E. Il quartiere comprende 206 alloggi per complessivi 1.227 vani.

1

2

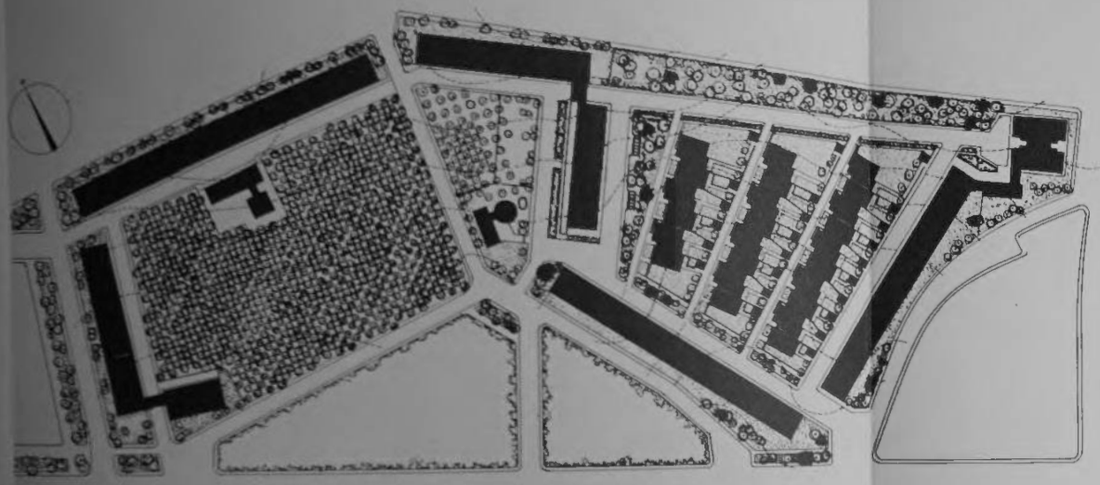


1. Veduta aerea del complesso in rapporto al tessuto urbano - 2. Pianta piano tipo della casa a torre con 4 alloggi-scala - 3. Prospetto sulla scala e pianta piano tipo.,
- 4. Planimetria generale - 5. Piante e prospetto sugli ingressi degli edifici a schiera - 6. Pianta piano terreno, piano tipo e prospetto sull'ingresso dell'edificio a portico.

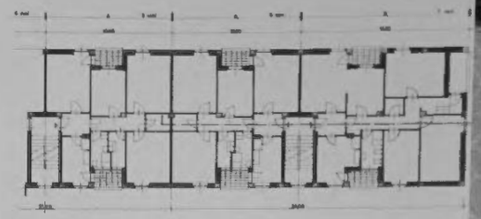
PROGETTISTI:

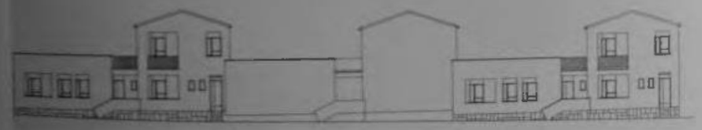
Marconi P.
Capogruppo
Agostini C.
Battaglini M.
Costadoni G.
Del Debbio R.
Tenca F.

3

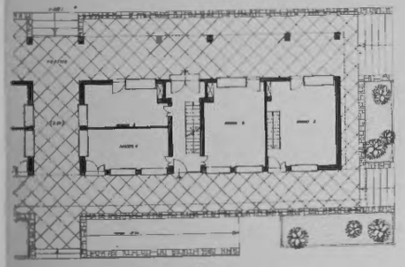


4

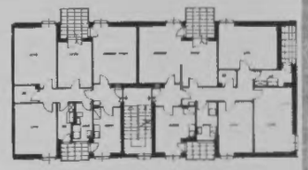




5



6



SALERNO

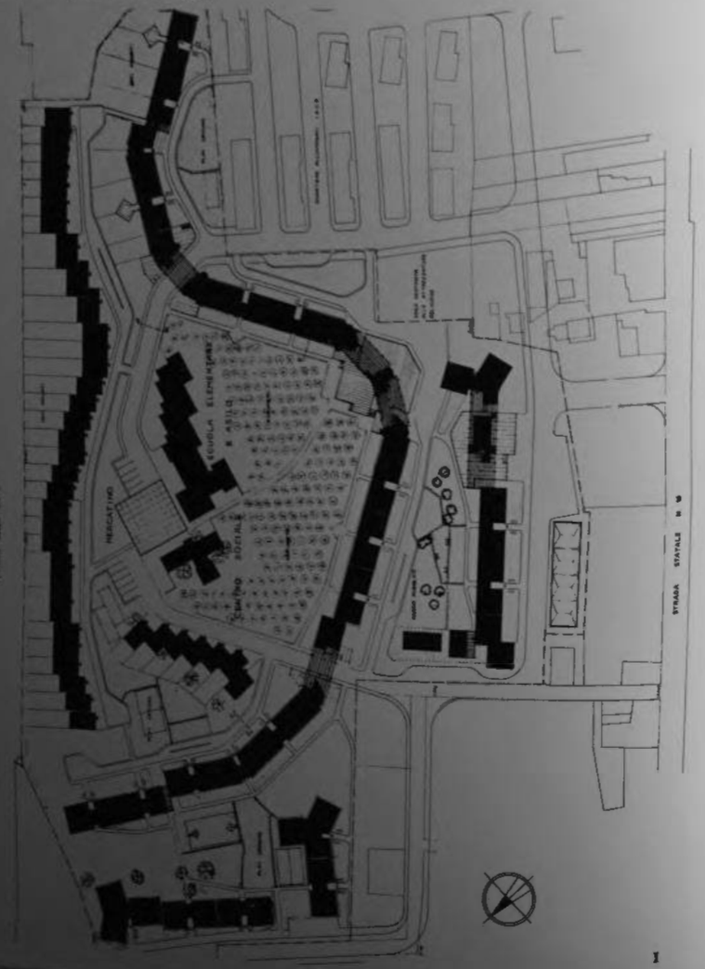
Unità d'abitazione « Pastena »

Settennio II

PROGETTISTI

Zevi B.
Capogruppo
Balletti I.
Calandra M.
Di Carlo A.
Ronchi L.
Rubino L.

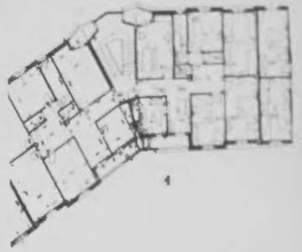
Il terreno di 5,5 ha. su cui sorge l'unità, è pianeggiante, situato a monte della strada Salerno-Battipaglia e addossato alla linea ferroviaria Roma-Napoli-Reggio Calabria che corre in rilevato a nord-est del lotto. La forma è all'incirca rettangolare.
La zona è riparata a nord dalla catena dei monti Salernitani ed è troppo all'interno per risentire dei venti marini.
Al centro dell'area sorge un agrumeto tipico del luogo: questo rappresenta l'insieme più notevole dal punto di vista della vegetazione; unitamente a piccoli gruppi di alberi, in maggior parte olmi e lecci. Si è avuto cura di evitare il più possibile l'abbattimento degli alberi esistenti.
Lo schema stradale interno si avvale di due vie di penetrazione che giungono al centro dell'unità, dove sono sistemati i servizi generali. Esso accoglie una scuola elementare e materna, il centro sociale. Sono stati previsti, nel complesso, 1.280 vani pari a 216 alloggi.



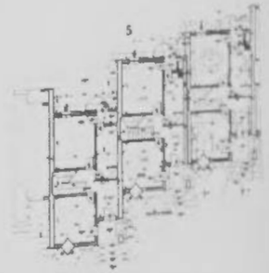
1

2

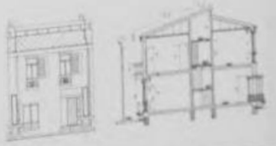
3



4



5



1. Planimetria generale - 2. Inserimento del complesso nel tessuto urbano - 3. Dettaglio architettonico - 4. Pianta piano dello snodo nell'edificio continuo multipiani - 5. Pianta, prospetto sull'ingresso e sezione delle casette a schiera.

Unità d'abitazione « Eba Ciara »

Settennio II

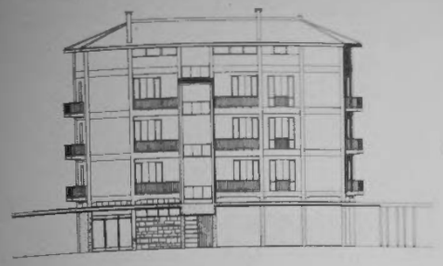
PROGETTISTI

Zanda I.
Capogruppo
Mossa L.
Petrucci R.
Tufaroli L. M.
Viettone P.

L'area di 6,2 ha. occupa la parte alta della dorsale del colle di Badimanna, esposta a mezzogiorno e dominante la bella vallata dell'Eba Ciara, circondata da oliveti che si incuneano tra i nuovi quartieri di Sassari. Il complesso risulta così in zona elevata, posto a sud della via Grazia Deledda, che s'inerpica con grande pendenza lungo il crinale del colle, con belle visuali panoramiche.
La rete stradale del complesso è costituita da un anello attorno all'area e da una trasversale nord-sud che incrocia la strada principale di penetrazione, tangenzialmente al centro dei servizi. La strada di penetrazione serve il piccolo mercato rionale ed una serie di negozi, nonché un edificio comprendente la delegazione comunale, con locali per guardie civiche e negozi di uso saltuario.
Un gruppo di servizi delimita la piazzetta che confina con la zona verde, terrazzata. Gli edifici sono a 2 o 3 piani oltre il piano sopraelevato.
L'area a disposizione è di 5 ha. circa e su di essa sono stati previsti 374 alloggi per un totale di vani legali 1.961.

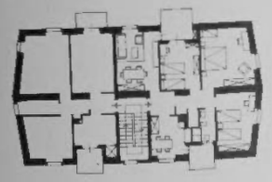
1

2

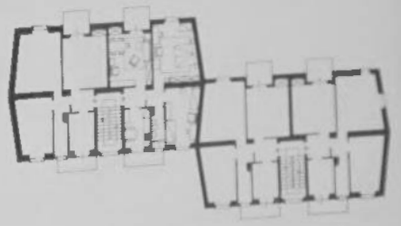


3

4



5



6

1. Planimetria generale - 2. Veduta d'insieme del plastico di studio - 3. Prospetto e pianta piano tipo di un edificio a catena - 4. Veduta parziale del complesso - 5. Due esempi di piante dei piani tipo di edifici isolati o continui-sfalsati - 6. Veduta di un edificio continuo-sfalsato.

AVELLINO

Nucleo edilizio in Atripalda

Settennio II

PROGETTISTI:

Della Sala F.
Capogruppo
Della Sala M.
Righetti C.

Il nucleo è ubicato nella zona tra Atripalda ed Avellino, lungo la S.S. Appia, destinato, con la realizzazione della strada di Circonvallazione di Avellino, ad assumere carattere residenziale.
I quattro fabbricati realizzati, su un'area di 1 ha. circa per complessivi 54 alloggi e 270 vani, sono disposti in modo da garantire a tutti gli alloggi la migliore esposizione, nonché la veduta panoramica di Montevergine.

1

1. Veduta d'insieme - 2. Piante piano tipo e prospetto.

2

AVELLINO

Nucleo edilizio in Ariano Irpino

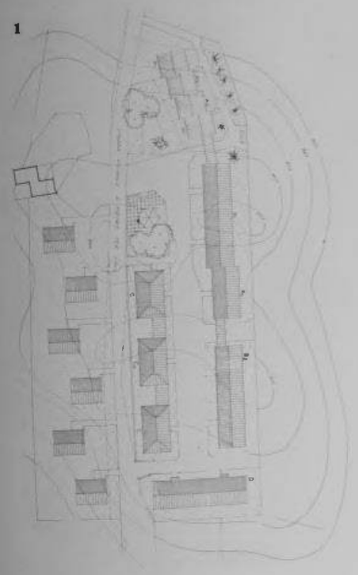
Settennio II

PROGETTISTA:

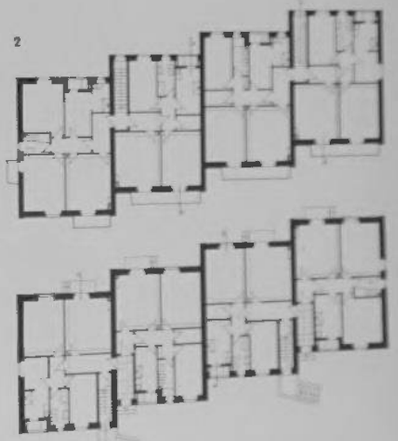
Feriello F.

Il nucleo edilizio, comprendente 74 alloggi pari a 418 vani realizzati su circa 1,2 ha., è costituito da edifici a due e tre piani: quelli a tre piani sono stati realizzati in cemento armato, gli altri con strutture portanti in muratura di pietrame calcareo del luogo.

1



2



3

1. Planimetria - 2. 3. Piante e prospetto delle schiere - 4. 5. Piante piano tipo e prospetto degli edifici in linea.

4

5

AVELLINO

Nucleo edilizio in « Mirabella »

Settennio II

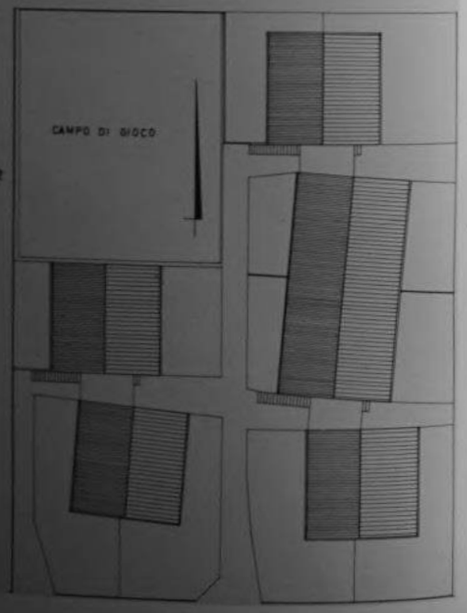
PROGETTISTA: *Della Sala M.*

L'area su cui sorge il nucleo è ubicata sulla strada nazionale delle Puglie, in frazione Passo di Mirabella. Le 6 casette, realizzate per complessivi 12 alloggi e 60 vani, sono disposte secondo due raggruppamenti delimitanti spazi ben definiti, destinati a campi di gioco, soggiorno all'aperto, parcheggio.
I materiali da costruzione adoperati sono il cemento ed il cotto, usato, oltre che per le tamponature, per le pavimentazioni degli atri e dei pianerottoli.

1

3

2



1. Veduta dell'edificio - 2. Planimetria del nucleo - 3. Pianta piano tipo.

AVELLINO

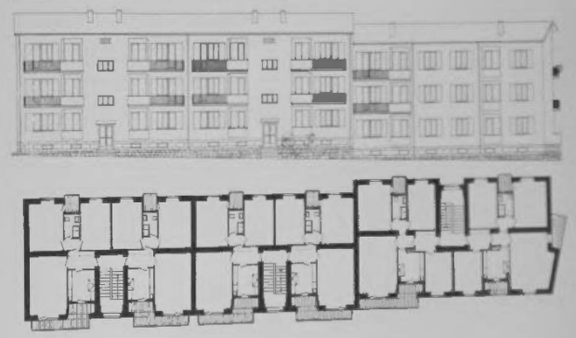
Unità edilizia a Solofra

Settennio I

PROGETTISTA: *Fariello F.*

La costruzione, che comprende 18 alloggi pari a 45 vani, è realizzata in muratura di pietra calcarea. L'aspetto dell'edificio riflette gli elementi caratteristici dell'architettura minore italiana nelle zone appenniniche.

1



2

1. Prospetto sugli ingressi e pianta piano tipo dell'edificio - 2. Veduta dell'edificio sugli ingressi.

BARI

Nucleo edilizio ad Alberobello

Settennio I

PROGETTISTA:

Venturi R.

Il nucleo di 19 alloggi pari a 86 vani costituisce un esempio tipico di inserimento in un paesaggio particolarmente suggestivo. Il progettista, senza imitare il tipo edilizio a trulli, ha cercato di ricreare un ambiente locale, sia nell'insieme che nel disegno delle casette, imbiancate a calce e coronate da un tamburo che sostiene un normale tetto a capanna.

4

1

2

3

5

1. Il nucleo dall'esterno - 2. Accostamento del complesso agli antichi trulli - 3. Veduta parziale - 4. Planimetria - 5. Piante piano tipo

BELLUNO - CORTINA D'AMPEZZO

Unità edilizia in frazione Grana

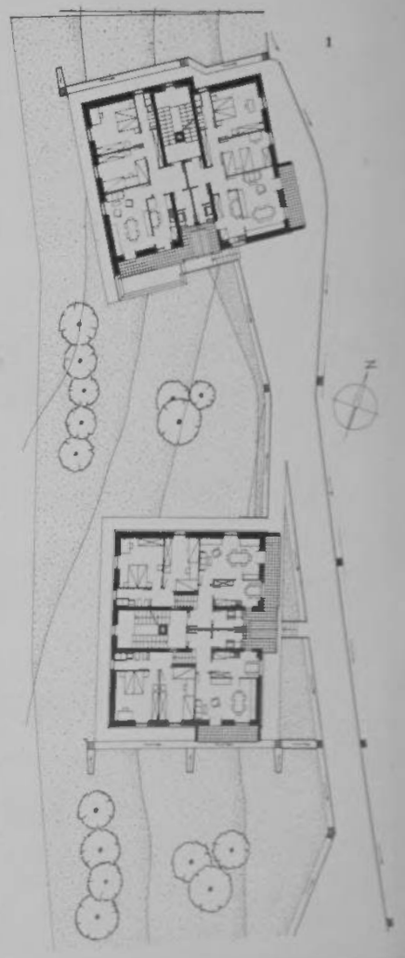
Settennio I e II

PROGETTISTI D'UFFICIO:

Ghedina M.
Uras F.

L'unità è composta da tre edifici realizzati in due tempi e costituisce un esempio tipico di architettura ambientale.
E' costituita da 12 alloggi per complessivi 60 vani.

2



1

3

1. Piante piano tipo - 2. 3. Vedute degli edifici.

BOLZANO

Unità edilizia ad Ortisei

Settennio II

PROGETTISTI:

Pellizzari G. Capogruppo
Dalla Bona L.
Hofer A.
Pattis E.
Rovighi A.
Zamolo I.

L'edificio comprende 6 alloggi per 30 vani ed è disposto presso il torrente Gardena.
La cellula abitativa è caratterizzata da un soggiorno-pranzo-cucina in un unico ambiente articolato.

1

2

1. *Prospetto e pianta dell'edificio - 2. Veduta del fronte sull'ingresso.*

BOLZANO

Unità edilizia in Prato allo Stelvio

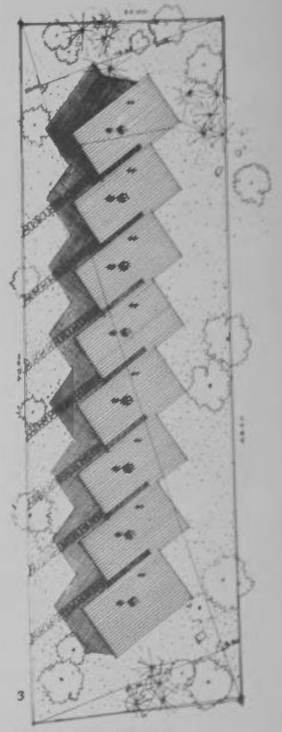
Settennio I

PROGETTISTA:

de Scarpis B.

Nel triplice scopo di consentire la migli re visuale ad ogni alloggio del complesso orientato SE-NO, di evitare la monotonia del blocco continuo, anche in relazione alla caratteristica locale, nonché di creare spazi protetti dal vento dominante, il progettista ha preferito sfalsare leggermente gli 8 alloggi, pari a 40 vani, costituenti il corpo di fabbrica, col risultato di denunciare maggiormente le rispettive unità.

1



3

2

4

1. *Inserimento dell'unità edilizia nel suo ambiente - 2. Veduta dell'unità edilizia - 3. Planimetria della schiera - 4. Piante tipo della schiera.*

BOLZANO

Unità edilizia a Selva Val Gardena

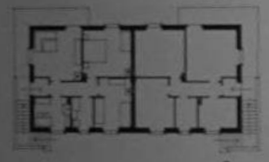
Settennio I

PROGETTISTA:

Allegri P.

L'edificio, di vani 20 e alloggi 4, è stato realizzato tenendo presente le caratteristiche dell'architettura tradizionale locale, nel grandioso paesaggio dolomitico. Esso s'identifica principalmente nella casa di abitazione con sovrastrutture in legno.
Particolari accorgimenti tecnici sono stati adottati per il clima invernale.

1



2

3

1. *L'edificio inserito nello scenario dolomitico* - 2. *Piante piano tipo e prospetti* - 3. *Veduta invernale.*

PROGETTISTI:

Aymonino C.
Civiriello F.
De Rossi A.
Morasco G.

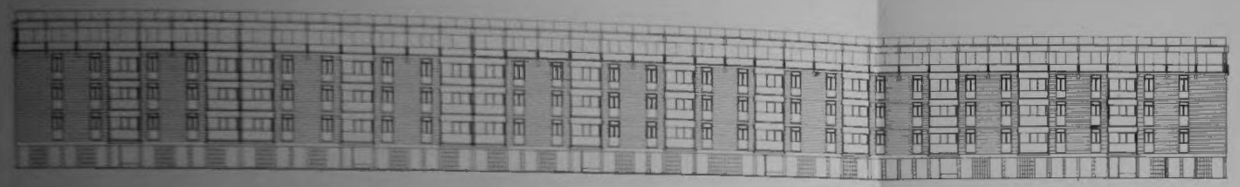
1. *Planimetria* - 2.3. *Piante piano terra, piano tipo e prospetto delle quattro cooperative* - 4. *Vedute d'insieme.*

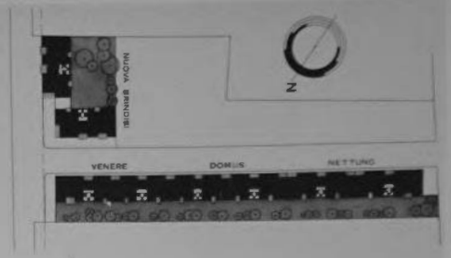
BRINDISI

Nucleo edilizio: Raggruppamento di cooperative

Settennio II

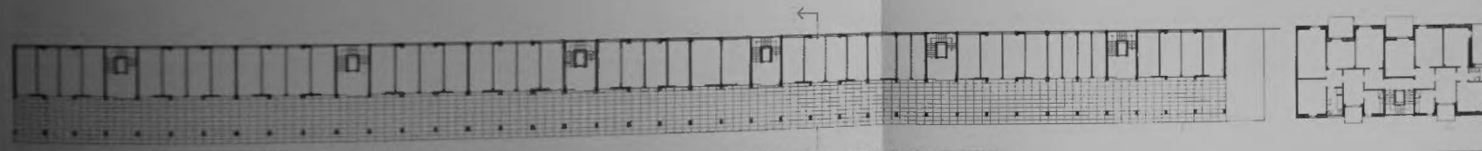
Dato il vantaggio di poter costruire 4 cooperative in un unico blocco per complessivi 76 alloggi pari a 446 vani, e quindi di poter impostare un unico cantiere, è stato studiato un tipo edilizio molto rigido nella struttura e piuttosto flessibile nella distribuzione interna per ottemperare alle diverse esigenze. La struttura è in c.a. impostata su luci costanti di m. 3,65. Nel portico la struttura è in vista, con travi incrociate da pilastro a pilastro.



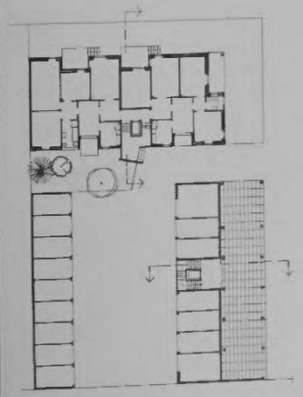


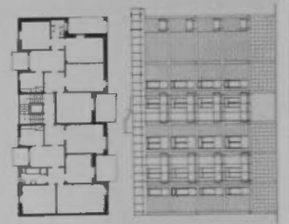
1

2



4





3

1. L'edificio inserito nello scenario dolomitico - 2. Piante piano tipo e prospetti - 3. Veduta interna.

BRINDISI

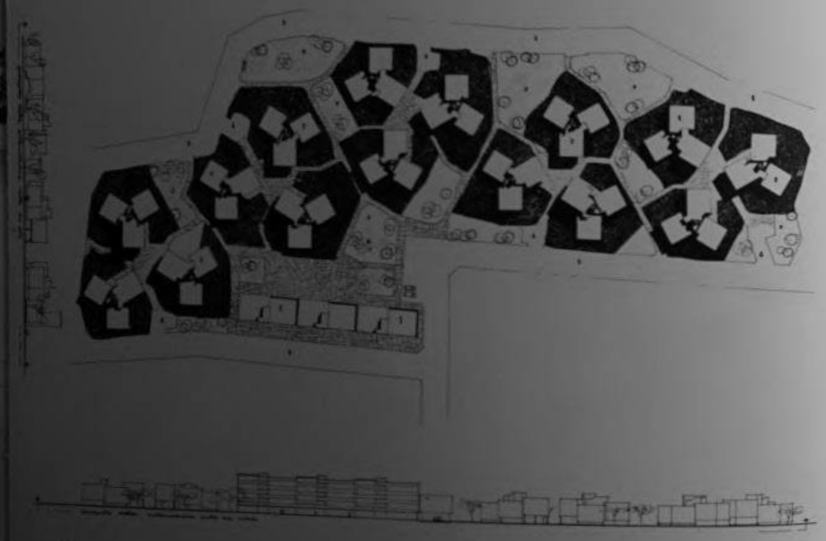
Nucleo edilizio a Ostuni

Settennio II

PROGETTISTI:

Della Sala F.
Capogruppo
Dalisi R.
Della Sala M.
Pica Ciamarra M.
Righetti G.
Stasi L.

Il nucleo comprende un fabbricato in linea su quattro piani sfalsati, con negozi e portici, e 5 gruppi di fabbricati su due piani.
Ogni gruppo è costituito da tre elementi trilobati, disposti intorno ad uno spazio comune per l'accesso ai portici d'ingresso, e collegato alla viabilità principale.
Le costruzioni sono in c.a. e comprendono 108 alloggi e 567 vani su un'area di circa 2 ha.

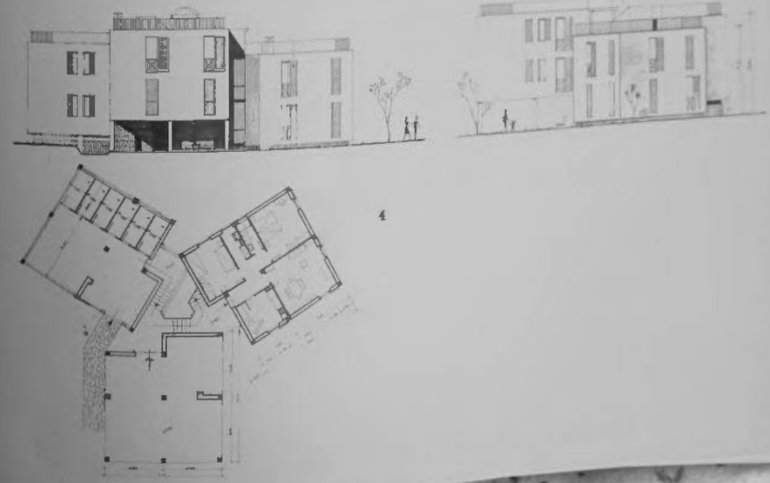


1

2

3

1. Planimetria generale e profili urbanistici - 2. Veduta panoramica del nucleo - 3. Particolare architettonico - 4. Prospetti e piante a quote diverse dell'edificio tipo.



4

CAGLIARI

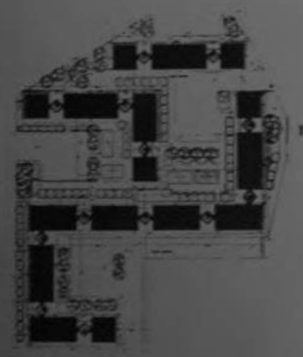
Nucleo edilizio « La Palma »

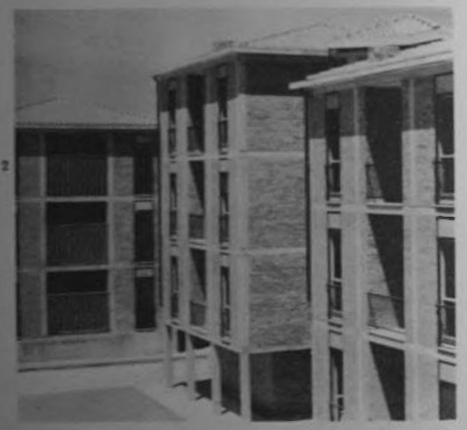
Settennio II

PROGETTISTI:

Mandolesi E.
Capogruppo
Borgiotti F.
Colombini S.
Di Gioia V.
Quaderella G.
Tordella G.

Il nucleo è inserito su un'area di 1,5 ha. circa, nel complesso residenziale di « La Palma » progettato dai gruppi Cabras e Del Bufalo.
La progettazione di questo nucleo è stata impostata sull'unificazione degli elementi.
L'impianto modulare delle strutture in c.a., con maglie quadrate di lato m. 3,10 sia in elevazione che in orizzontale, ha permesso per l'intero complesso di unificare le dimensioni del pilastro e dei solai nonché l'adozione di travi in spessore di solaio; inoltre sono stati unificati il gruppo servizio e gli infissi.
Il nucleo comprende 77 alloggi, per complessivi 409 vani.

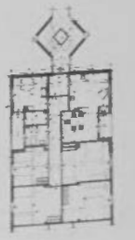

1

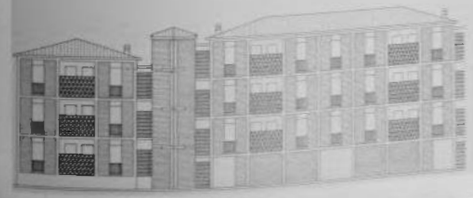

2

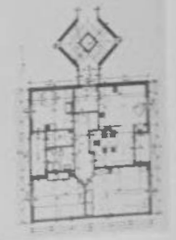
3

4

1. *Planimetria del nucleo* - 2. *Particolare architettonico* - 3. *Veduta generale del nucleo* - 4. *Veduta parziale di un edificio* - 5. *Piante piano tipo e prospetto di un elemento-catena.*


5





COMO

Unità edilizia per cooperativa

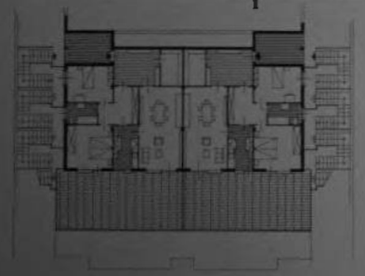
Settennio II

PROGETTISTA:

Vido A.

L'edificio, inserito nel verde e realizzato a gradoni, vista la natura del terreno, è fornito, in ogni suo alloggio, di ampie terrazze. Comprende 14 alloggi con 49 vani.

1



2

1. *Piante piano tipo e prospetto* - 2. *Veduta d'insieme dell'edificio* - 3. *Sezione trasversale* - 4. *Prospetto laterale.*

3

4

COMO - CANZO

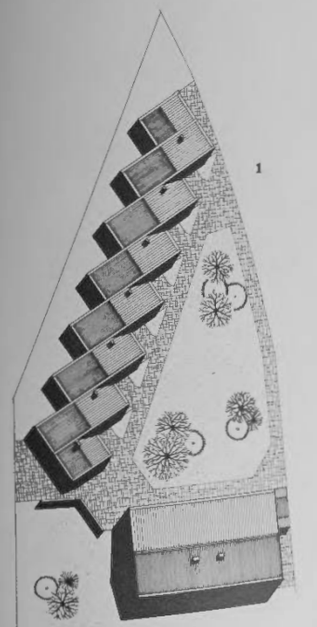
PROGETTISTA:

Morganti G.

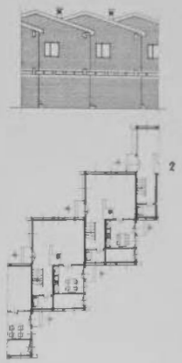
Unità edilizia per cooperativa

Settennio II

Il progetto comprende un complesso di 13 alloggi in due tipi edilizi: un tipo unifamiliare, a schiera, ed un fabbricato a tre piani, con due alloggi per piano. I vani totali sono 78.

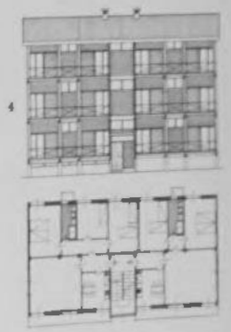


1



2

3



4

1. *Planimetria* - 2, 3. *Piante e prospetto delle case a schiera* - 4. *Pianta piano tipo e prospetto delle case isolate* - 5. *Veduta d'insieme.*

5

COMO

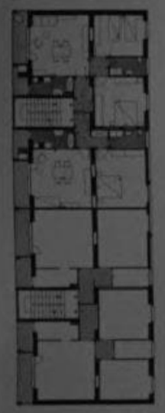
Unità edilizia a Cernobbio

Settennio I

PROGETTISTA:

Zuccoli L.

L'unità edilizia, inserita nel verde, è composta da edifici a due e a tre piani. Complessivamente il numero degli alloggi è 20 comprendenti 85 vani.



1

2

1. *Pianta piano tipo* - 2. *Veduta prospettica.*

COMO - LAGLIO

Unità edilizia per cooperativa

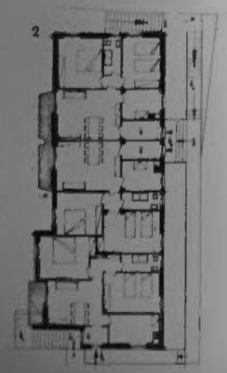
Settennio II

PROGETTISTI:

Cappelletti F.
Baggio F.
De Santis A.
Keller C.

La casa, che sorge su terreno montuoso in magnifica posizione panoramica, con vista sul lago di Como, prevede 6 alloggi pari a 30 vani.
L'impostazione planimetrica del fabbricato si adegua alla pendenza del terreno, particolarmente per quanto riguarda gli accessi che risultano sfalzati a quote diverse.
I materiali impiegati sono quelli tradizionali della zona.

1



2

1. *L'edificio nel verde* - 2. *Pianta piano tipo.*

COMO

Unità edilizia a Merate

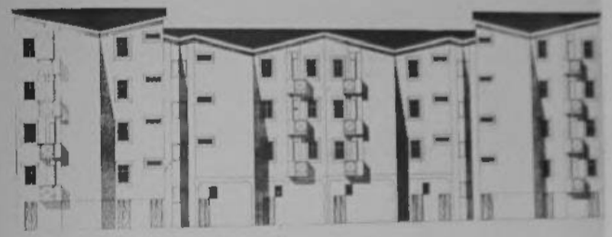
Settennio II

PROGETTISTI:

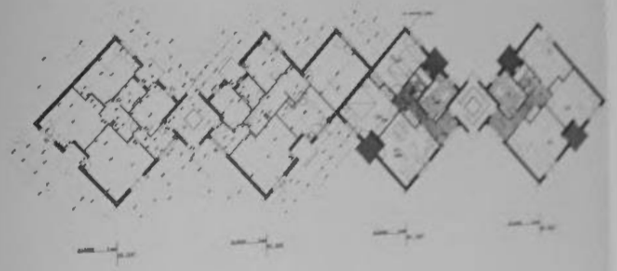
Terragni C.
Terragni E.

La costruzione, per cooperativa, comprende 18 alloggi pari a 45 vani ed è composta da tre blocchi collegati fra loro dai gruppi scala.
Ne risulta così un edificio unitario, inserito nel verde che è stato attrezzato con spazi per il gioco dei bambini.

1. *Piante tipo e prospetto.*



1



COMO

Unità edilizia per cooperativa

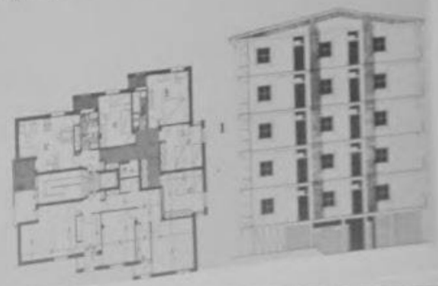
Settennio II

PROGETTISTI:

Terragni C.
Terragni E.

Esempio tipico di casa a torre inserita nel paesaggio. Il numero degli alloggi è di 15 per un totale di 78 vani.

1. *Piante tipo e prospetto.*



1

ENNA

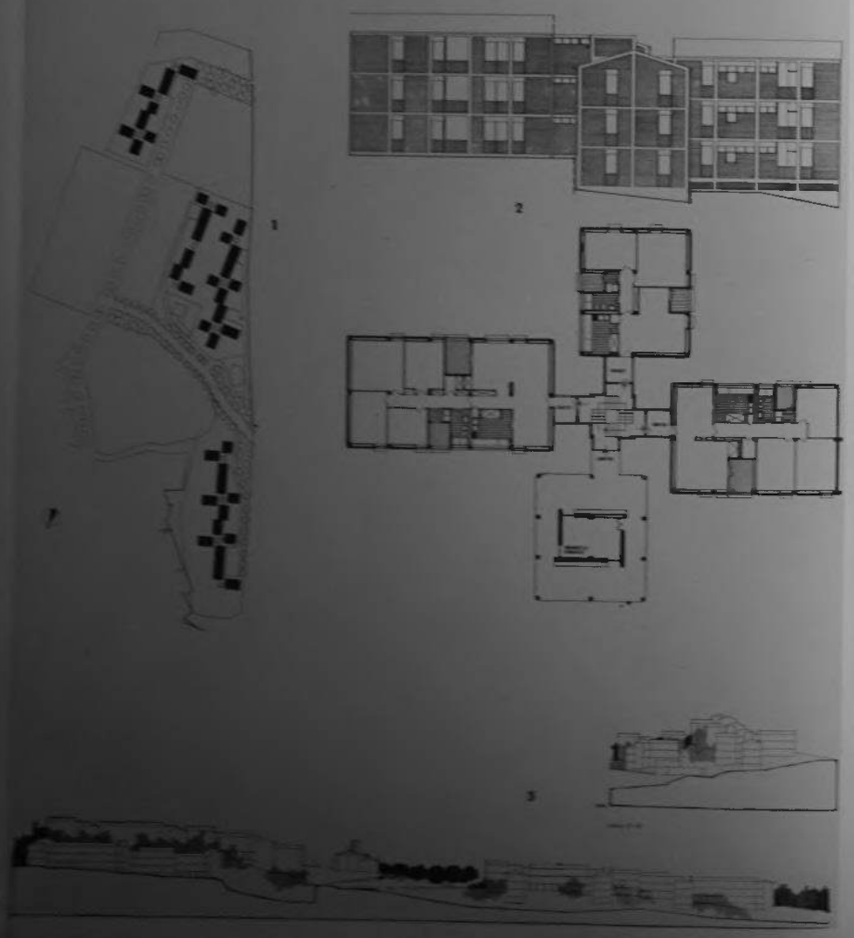
Nucleo edilizio

Settennio II

PROGETTISTI:

Sacripanti M.
Di Cagno N.
Mazzacurati P.
Morbilli L.
Moroni P.

Il nucleo sorge ad ovest della città in zona montana, su forti dislivelli.
La località è assai panoramica e circondata da ampie zone verdi ed alberate.
La progettazione urbanistica ha dovuto tener conto di un insediamento edilizio preesistente, che si incunea al centro dei tre lotti che costituiscono l'area su cui sorge il complesso.
I tipi edilizi sono costituiti di case continue a 3-4 piani, collegate mediante corpi scala a torre. I piani terra sono spesso lasciati a porticato. I vani sono 634, distribuiti in circa 100 alloggi. La superficie dell'area è di 2,3 ha. I servizi collettivi sono costituiti dal centro sociale, dalla Chiesa, e da alcuni negozi.



1. *Planimetria generale* - 2. *Prospetto e pianta a quote diverse del nodo stellare* - 3. *Profili architettonici.*

PROGETTISTI:

Chiarini C.
Cuongruppo
Aymonino C.
De Rossi B.
Girelli M.

1. *Inserimento nella città* - 2. *Planimetria d'insieme del nucleo* - 3. *Veduta dell'edificio di collegamento dei due piazzali* - 4. *Veduta parziale di uno dei due piazzali* - 5. *Veduta dei portici dell'edificio di collegamento dei due piazzali* - 6. *Prospetto e pianta degli edifici a gradoni* - 7. *Pianta e prospetti dell'edificio in linea.*

PROGETTISTI:

Sacripanti M.
Di Cagno N.
Mazzacurati P.
Morbilli L.
Moroni P.

1. *Planimetria generale* - 2. *Prospetto e pianta a quote diverse del nodo stellare* - 3. *Profili architettonici.*

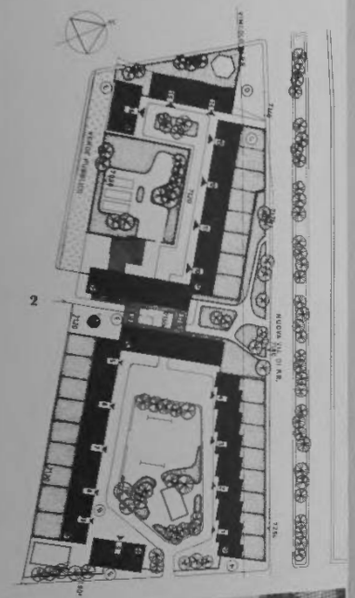
FOGGIA

Nucleo edilizio « Tratturo dei Preti »

Settennio II

Il nucleo sorto su un'area di 1,7 ha. è impostato su due ampi spazi, collegati attraverso un edificio a due piani di cui il piano terra quasi totalmente porticato.
Tale edificio fa da centro a tutto il complesso. Sotto il portico è ubicato il deposito motorette e parte del fabbricato del centro sociale.
I due spazi, così delineati, sono destinati, l'uno a giardino del centro sociale, l'altro a una zona verde attrezzata con panchine e spazi per il giuoco dei bambini.
Tutta la progettazione è basata sulla modularità, sia orizzontale che verticale, dei pannelli pieni e dei vuoti per logge o finestre, che si basa sull'elemento semplice del mattone tipo UNI.
Il nucleo è composto da 132 alloggi pari a 672 vani.

1

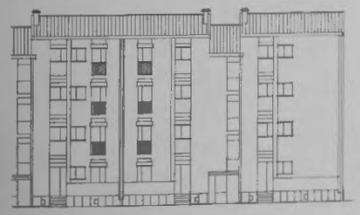


2

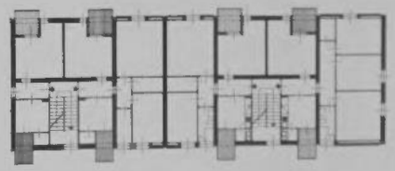
3

4

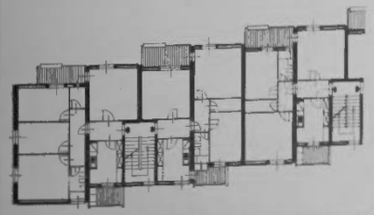
5

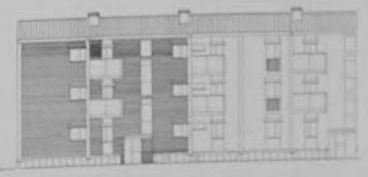


6



7





FOGGIA

Nucleo edilizio in S. Giovanni Rotondo

Settennio II

PROGETTISTA:

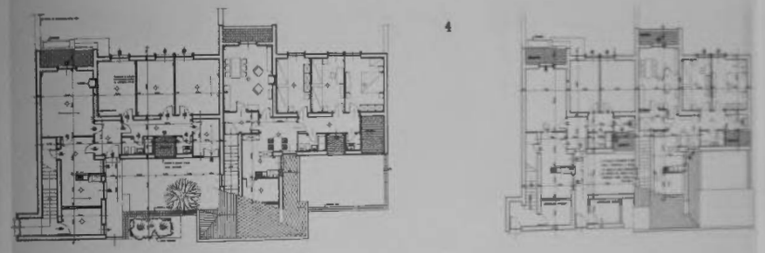
Caniglia Rispoli C.

Il nucleo edilizio di San Giovanni Rotondo è situato a valle della strada che unisce il centro della città con la zona nella quale sorge il Convento dei Cappuccini, lungo la direttrice di espansione della città.
Alla edilizia discontinua che caratterizza l'architettura privata si è preferito contrapporre una serie di edifici continui, snodantesi lungo una strada che segue la linea di massima pendenza.
Il complesso sorge su di un'area di circa 1,2 ha. e comprende 60 alloggi per 382 vani.

1

2

3



4

5

1. Veduta panoramica - 2. Prospetti del nucleo - 3.4. Sezioni e piante degli edifici a schiera - 5. Veduta parziale degli edifici verso il patio di ingresso.

LATINA

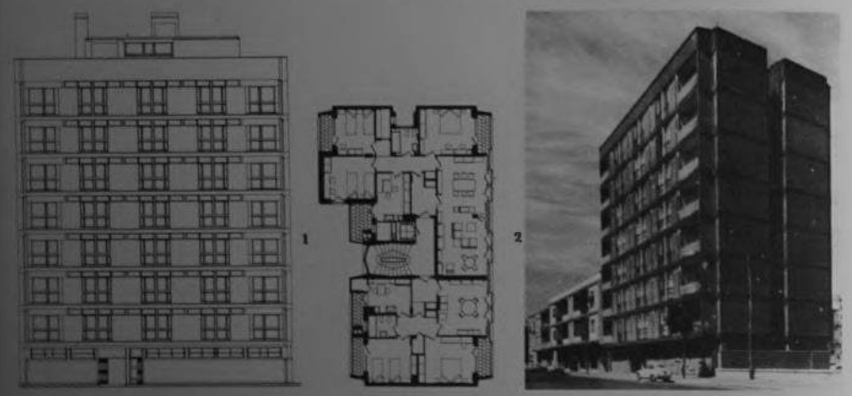
Unità d'abitazione per cooperativa

Settennio II

PROGETTISTI:

Cerocchi R.
Brustolini G.

L'edificio sorge nella zona intensiva del centro urbano di Latina, con le caratteristiche della edilizia continua marginale.
È costituito di 7 piani più il piano terra adibito a box e cantine.
Gli appartamenti sono 13, uno dei quali duplex, per un totale di 81 vani.



1. *Prospetto e piante piano tipo - 2. Veduta dalla strada.*

LATINA

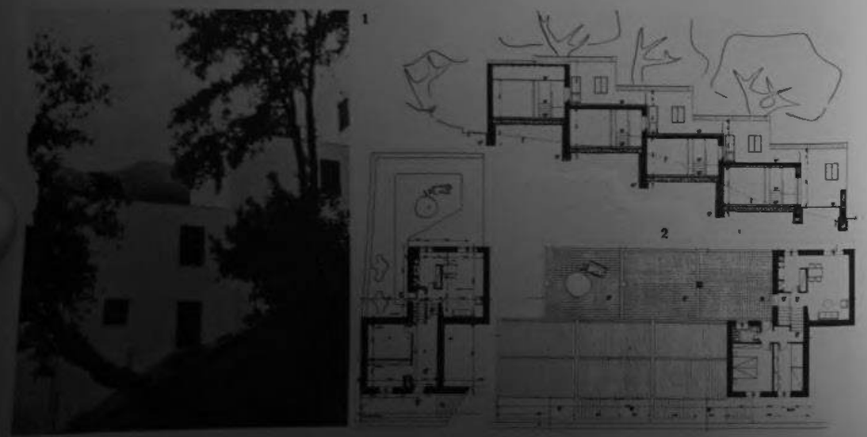
Unità edilizia in San Felice Circeo

Settennio I

PROGETTISTA:

Caizzi E.

L'alloggio tipo che si svolge intorno ad una scala composta da due brevi rampe, è stato risolto su tre quote: alla quota più bassa, l'ingresso, la cantina ed un piccolo locale adibito a lavanderia; a quota intermedia il soggiorno-pranzo e la cucina comunicante col giardino; ed infine al disopra dell'ingresso le camere da letto col bagno. L'unità edilizia comprende 20 vani in 4 alloggi.



1. *Veduta del fianco sulla scarpata - 2. Piante a due quote e sezione.*

LECCE

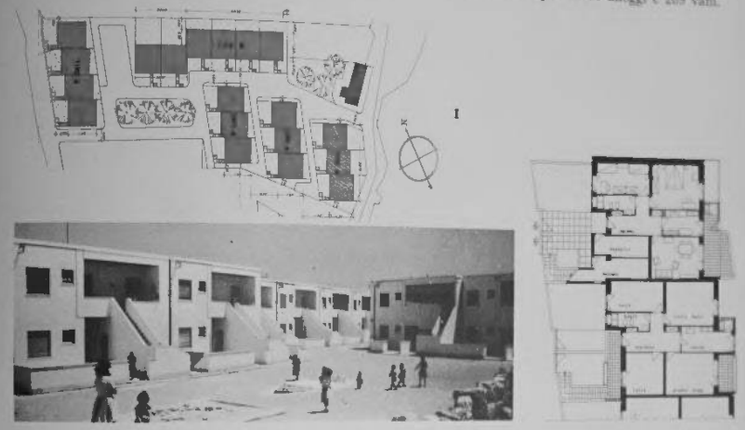
Nucleo edilizio in Otranto

Settennio II

PROGETTISTI:

Dell'Olio C.
Capogruppo
De Rossi M.
Lambertucci A.
Nonis A.
Rossi L.

L'area, pianeggiante, di forma molto allungata, è prospiciente il golfo di Otranto verso sud-est ed è allacciata alla zona balneare della cittadina mediante due piccole strade tangenti ai lati brevi. L'edilizia esistente nella zona è costituita da modeste case a due piani coperte a terrazza. Si è adottato un tipo edilizio molto in uso nella zona: case a schiera a due piani con alloggi su ogni piano, con ingresso a livello per gli inferiori, ed ingresso per mezzo di scale esterne per i superiori. In totale il nucleo comprende 38 alloggi e 209 vani.



1. *Planimetria - 2. Veduta dello spiazzo interno - 3. Piante a due quote diverse.*

LECCE

Unità edilizia per cooperative

Settennio II

PROGETTISTA:

Pranzo C.

I due edifici di tipo articolato sorgono nel tessuto urbano della città. Essi comprendono complessivamente 84 vani in 12 alloggi.

1. *Piante piano tipo delle due cooperative - 2. 3. Vedute dei due edifici.*

LECCE

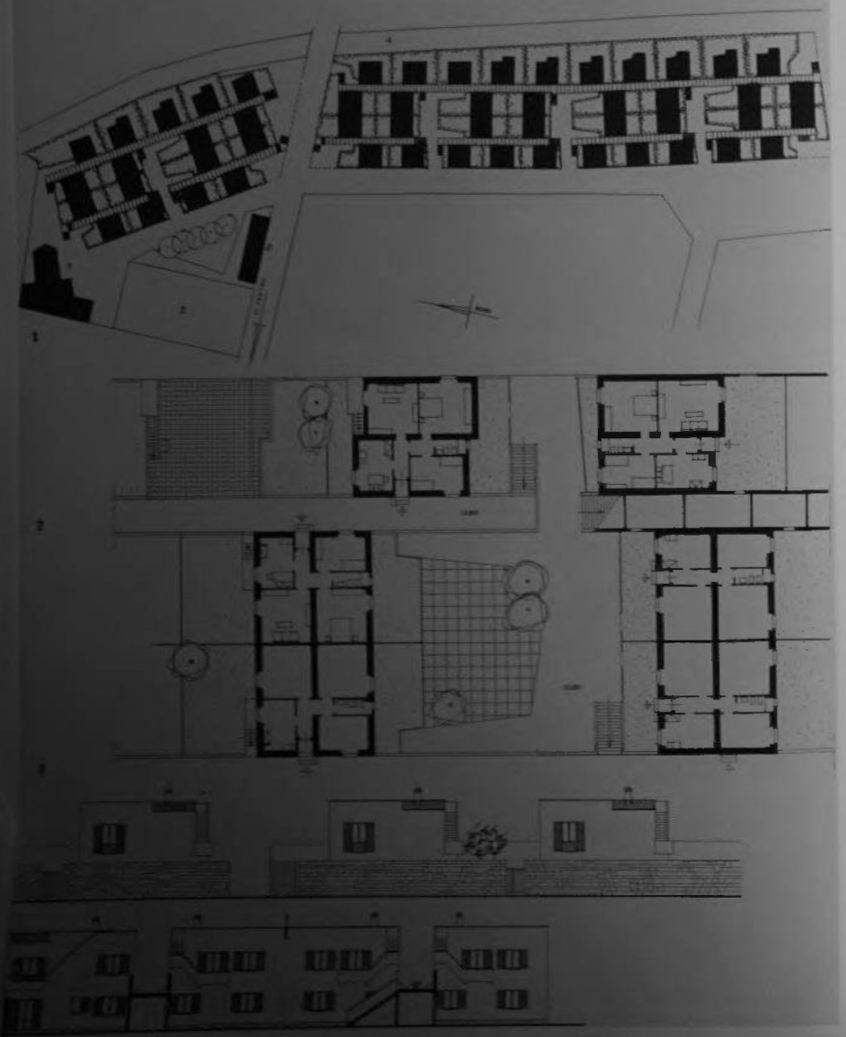
Nucleo edilizio in Gallipoli

Settennio II

PROGETTISTA:

Sansonetti F.

La particolare disposizione urbanistica adottata ha consentito la progettazione di edifici a due piani su di un'area ristretta di 2 ha., considerando che le preferenze e le abitudini locali sono nettamente orientate verso alloggi unifamiliari dotati di un sufficiente spazio all'aperto. Tutti gli alloggi sono stati perciò dotati di un'area esterna.
Il nucleo, nel quale sono previsti un centro sociale ed alcuni negozi sulla strada diretta verso il centro cittadino, comprende 106 alloggi per complessivi 578 vani.



1. Planimetria generale - 2. 3. Piante e prospetti dei tipi edilizi del nucleo.

MESSINA

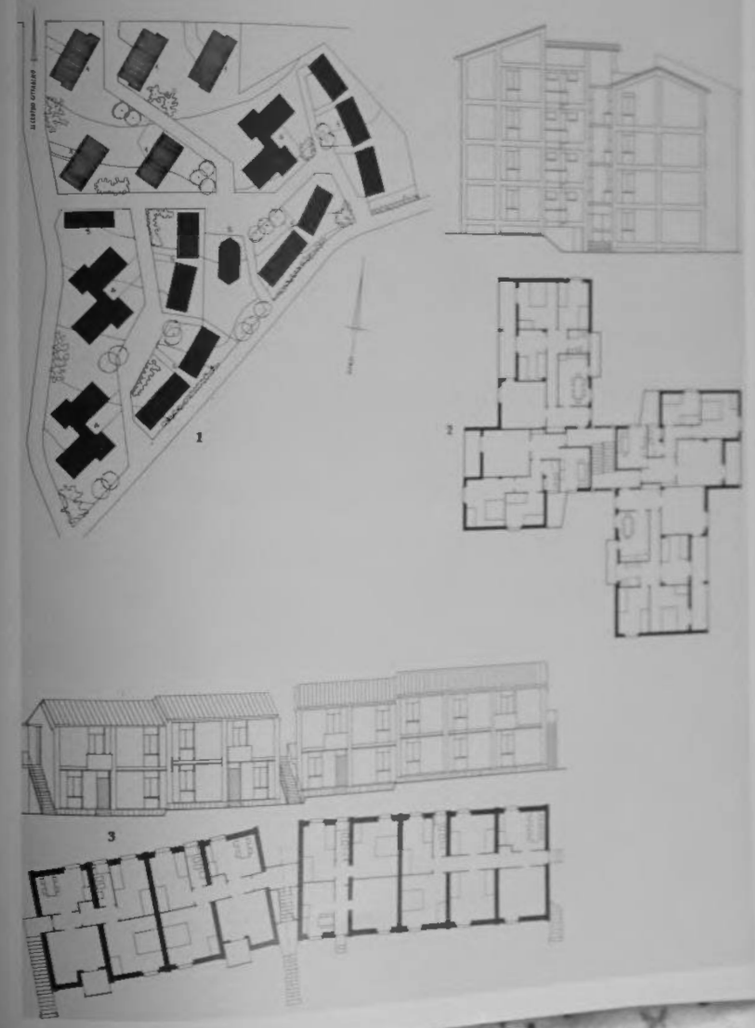
PROGETTISTI:

Sansonetti F.
Capogruppo
Barbaliscia F.
Carpitelli S.
Monaco G.
Monaco M.

Nucleo edilizio in Sant'Agata di Militello

Settennio II

L'area scelta per il nucleo edilizio è adiacente a quella utilizzata nel Primo Settennio, con 3 edifici pressochè eguali, disposti secondo uno schema rigido.
Il nuovo insediamento è stato adattato in funzione della disposizione degli edifici esistenti e delle esigenze planimetriche ed altimetriche del terreno. I nuovi edifici, di due e quattro piani, insieme con quelli esistenti di tre piani, concorrono alla creazione di spazi ben definiti.
Il nuovo nucleo comprende 80 alloggi pari a 432 vani.



1. Planimetria generale - 2. Prospetto sull'ingresso e pianta dell'edificio articolato - 3. Prospetto e pianta dell'edificio in linea a due piani.

Nucleo edilizio a Capri

Settennio I

PROGETTISTA:

Bucchi R.

Il piccolo complesso sorge in località Cesina, in una sella tra il monte S. Michele e il promontorio di Tiberio. Il primo gruppo di casette costituisce uno spazio-atrio che precede gli altri due successivi: uno comprendente una piccola piazzetta quandrangolare e pavimentata, l'altro comprendente invece un prato verde di forma rettangolare. Il nucleo edilizio comprende 117 vani in 27 alloggi.

1

2

3

1. *Planimetria* - 2. *Scorcio di un edificio* - 3. *Veduta dall'alto* - 4. *Piante piano tipo e prospetto.*

4

Nucleo edilizio in Pozzuoli

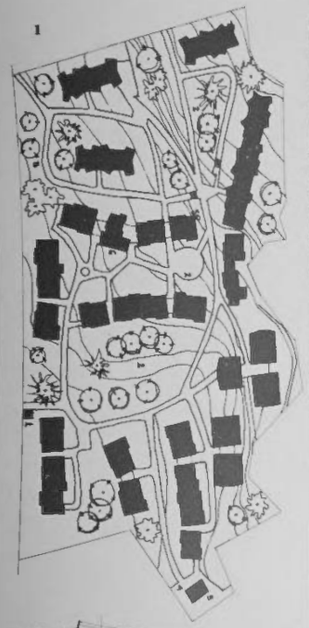
Settennio I

PROGETTISTI:

Cosenza G.
Cosenza L.

Il complesso sorge poco distante dallo Stabilimento Olivetti su un'area di circa 2 ha. In esso è rispettato lo schema della corte campana, centro di vita collettiva delimitato da case, e lo schema della sequenza delle abitazioni continue, unite una all'altra dalle scale all'aperto.
Il complesso è servito da una rete di strade e viali pedonali con spazi per giochi dei bambini e sosta all'aperto. Sono previsti: centro sociale e centro sanitario, un asilo ed un'autorimessa.
I 110 alloggi comprendono un totale di 574 vani.

1



4

1. *Planimetria* - 2. 3. *Piante piano tipo* - 4. *Prospetti.*

2 - 3

NAPOLI - POZZUOLI

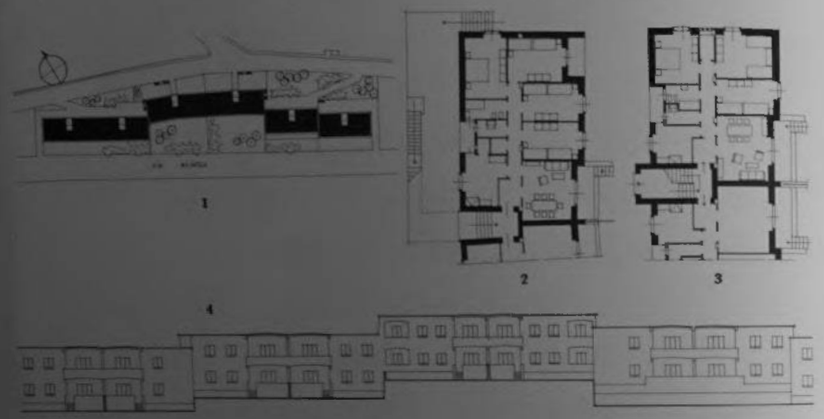
Unità edilizia per cooperative

Settennio II

PROGETTISTA:

Pane R.

Il suolo messo a disposizione delle due cooperative, in località Lucrino, è di forma irregolare ed allungata con forte dislivello trasversale. La poca profondità del suolo ha reso necessaria la disposizione in linea di tutti i fabbricati così da creare una cortina volumetricamente mossa ed inserita nell'ambiente. Gli edifici sono a due piani per un totale di 24 alloggi e 148 vani. L'accesso agli alloggi è a diverse quote.



1. *Planimetria* - 2. *Veduta d'insieme* - 3. *Particolare di un edificio* - 4. *Piante piano tipo.*

NAPOLI

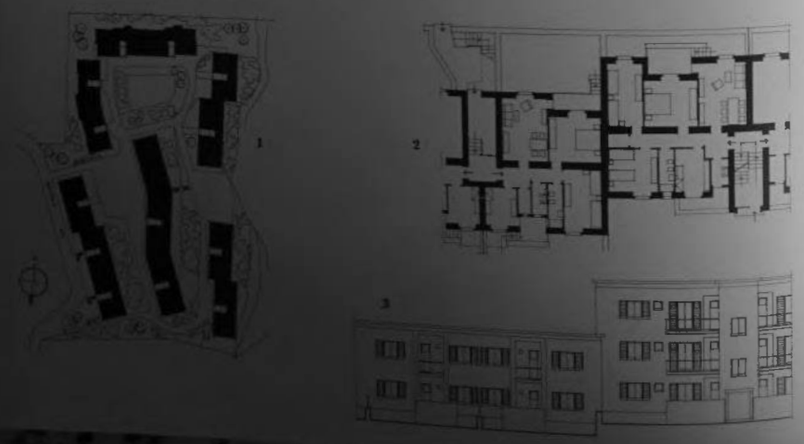
Nucleo edilizio in Sorrento

Settennio II

PROGETTISTI:

Pane R.
Capogruppo
Luise A.
Maroder G.
Pane M.

Il nucleo edilizio sorge su un terreno coltivato a splendido agrumeto in declivio verso il vallone di Attigliano, del quale si è riusciti a salvare il maggior numero di alberi di alto fusto.
Gli edifici progettati sono a due e tre piani; ogni alloggio ha la doppia esposizione e la visuale del golfo.
Un gruppo di negozi è sistemato in un edificio centrale.
Complessivamente sono stati realizzati 65 alloggi pari a 350 vani.



1. *Planimetria* - 2. *Piante piano tipo* - 3. *Prospetto.*

NAPOLI

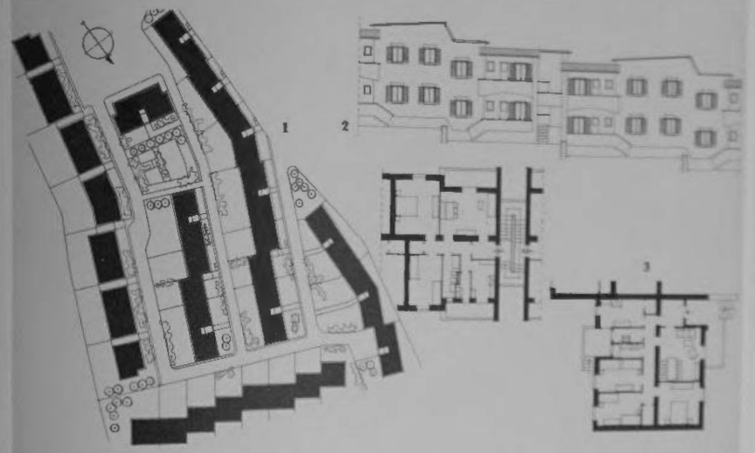
Nucleo edilizio in Torre del Greco

Settennio II

PROGETTISTI:

Pane R.
Maffezzoli P.
Pane M.

L'ubicazione del suolo è di rilevante interesse paesistico. Esso è posto alle pendici del Vesuvio, in prossimità della collina e del convento dei Camaldoli e pertanto gli edifici sono stati limitati a due piani ad esclusione della fascia terminale che è ad un piano, e godono della vista del Vesuvio e del mare.
Nel nucleo sono previsti 210 vani in 38 alloggi, un blocco di negozi, il centro sociale e due aule di scuola materna.



1. *Planimetria* - 2. *Prospetto* - 3. *Piante piano tipo.*

NAPOLI

Unità d'abitazione « San Giacomo dei Capri »

Settennio II

PROGETTISTI:

Scivittaro A.
Capogruppo
Cacciapuoti U.
Canepa A.
Santorelli F.

Il complesso sorge su terreno di 2,5 ha. in forte pendenza ed ha richiesto notevoli sistemazioni e terrazze, con spalliere di verde e giardini intermedi, per superare i dislivelli fra i vari edifici.
Sono stati costruiti 125 alloggi per complessivi 700 vani.

1. *Planimetria* - 2. *Piante piano tipo.*

PERUGIA - GUBBIO

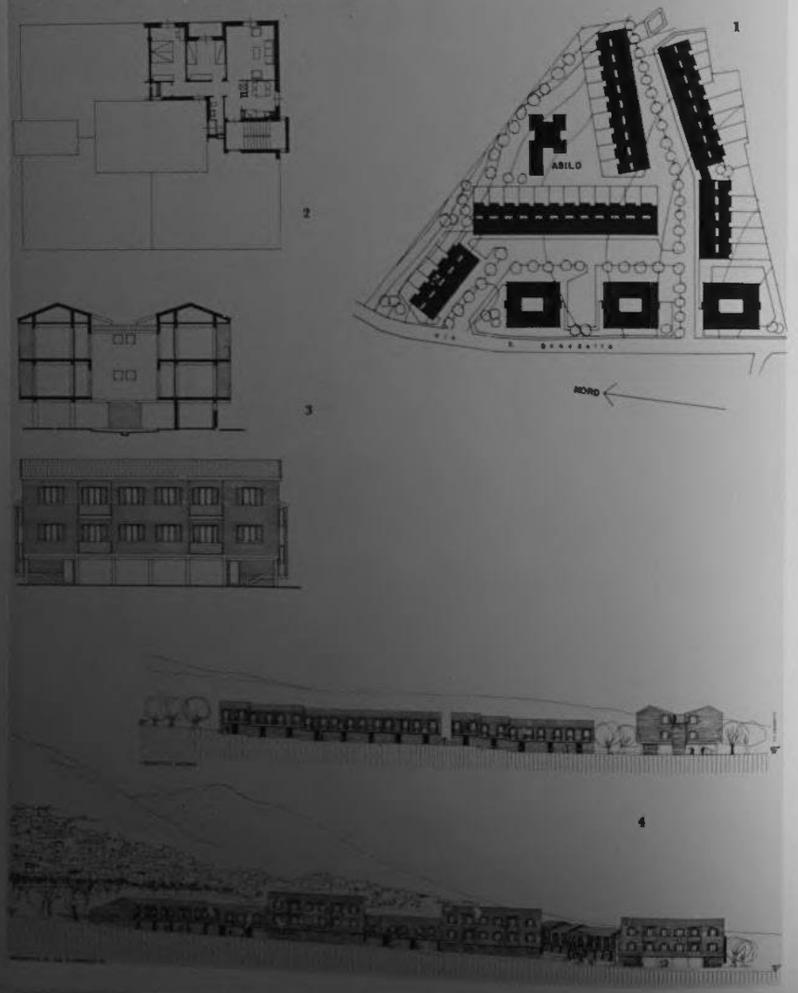
Nucleo edilizio « San Biagio »

Settennio II

PROGETTISTI:

Caizzi E.
Capogruppo
Franzi G.
Mastrangelo M.

Il complesso è ubicato a sud-ovest dell'abitato su di un'area di 1,5 ha., lambita da strade che dal centro convergono sulla strada di circonvallazione prevista dal piano regolatore in corso di approvazione.
I volumi del complesso sono stati studiati di dimensioni modeste in modo da non alterare il paesaggio.
I tip' edilizi progettati sono due: case unifamiliari a schiera su due piani e case con 4 alloggi per piano, a due piani oltre il piano porticato.
Il complesso di 315 vani in 63 alloggi sarà servito da una scuola materna ubicato a nord dell'area.

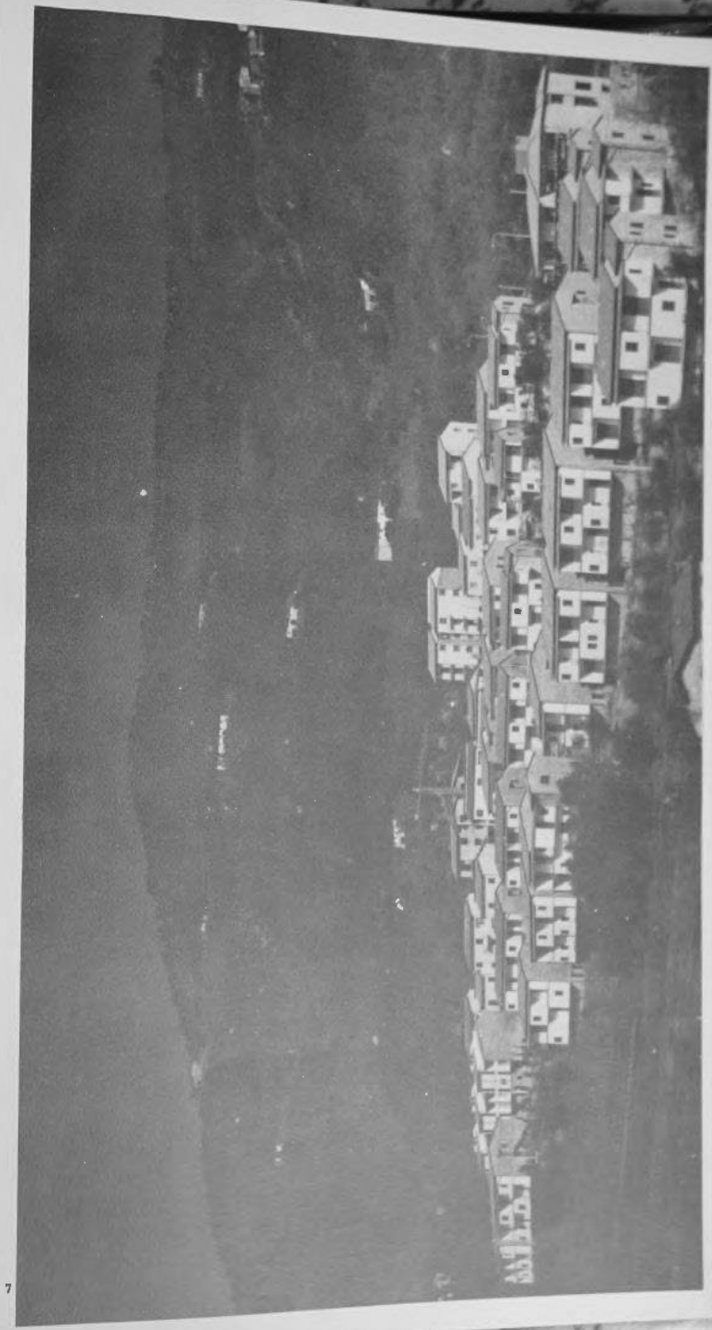


1. *Planimetria generale* - 2. *Pianta piano tipo di edificio a blocco* - 3. *Sezione e prospetto dell'edificio a blocco* - 4. *Profili urbanistici.*

PROGETTISTI:

Gori G.
Capogruppo
Brizzi E.
Isotta E.
Negri M.
Nelli E.
Pagnini R.

1. *Inserimento nella città* - 2. *Planimetria generale* - 3. *Vedute di alcuni edifici* - 4. *Piante, prospetto e sezioni dell'edificio a tre piani* - 5. *Particolare architettonico* - 6. *Piante e prospetti dell'edificio a due piani* - 7. *Veduta panoramica del complesso* (nel risvolto).



7

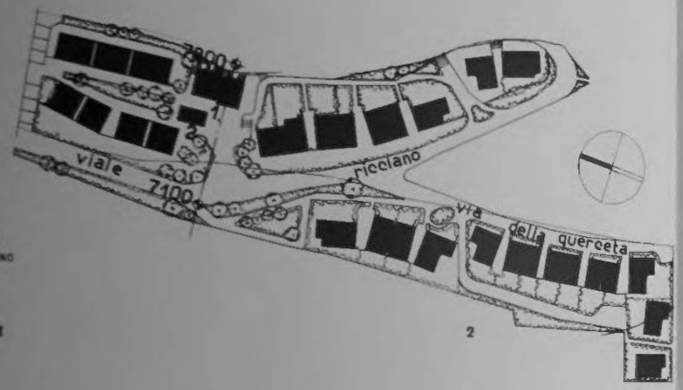
PROGETTISTI:
Gaizzi E.
capogruppo
Franzi G.
Mastrangelo M.

Nucleo edilizio « Ricciano »

Settennio II

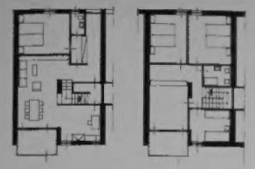
Il nucleo, costituito da 63 alloggi per 369 vani, è situato alla periferia di Pescia su terreno collinare di un'area di 1,5 ha., a terrazze, coltivate a viti ed olivi, del quale si è cercato di mantenere lo stato naturale caratteristico della campagna Toscana. Le case sono state predisposte per avere accesso da monte e per lasciare libero il terreno ed il panorama a valle.
La vita collettiva è accentrata nel nucleo della scuola, con antistante piazzale che si apre sulla valle, e nel centro ricreativo prospiciente il viale di accesso del complesso.
Gli alloggi sono previsti in edifici di 2 e 3 piani a schiera, dotati di terreno opportunamente differenziato all'esterno, in modo che ogni famiglia possa « riconoscere » la sua casa.

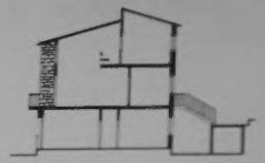
1



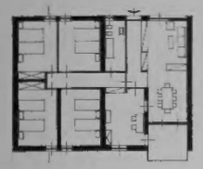
2

3





4



5

6

1. Planimetria generale - 2. Pianta piano tipo di edificio a blocco - 3. Sezione e prospetto dell'edificio a blocco - 4. Profili urbanistici.

REGGIO CALABRIA

Nucleo edilizio in Rosarno

Settennio II

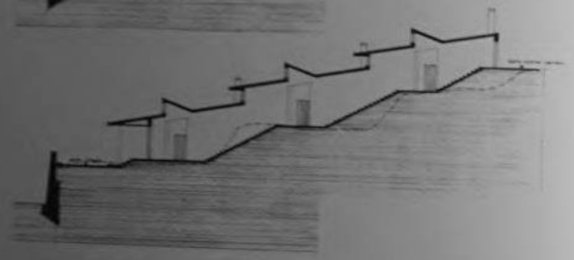
PROGETTISTA:
Mombelli M.

Il complesso, costituito da vani 121,5 in 23 alloggi, è ubicato ai margini del centro abitato di Rosarno su un terreno completamente esposto a sud e con splendida veduta verso il mare e gli uliveti della piana sottostante.

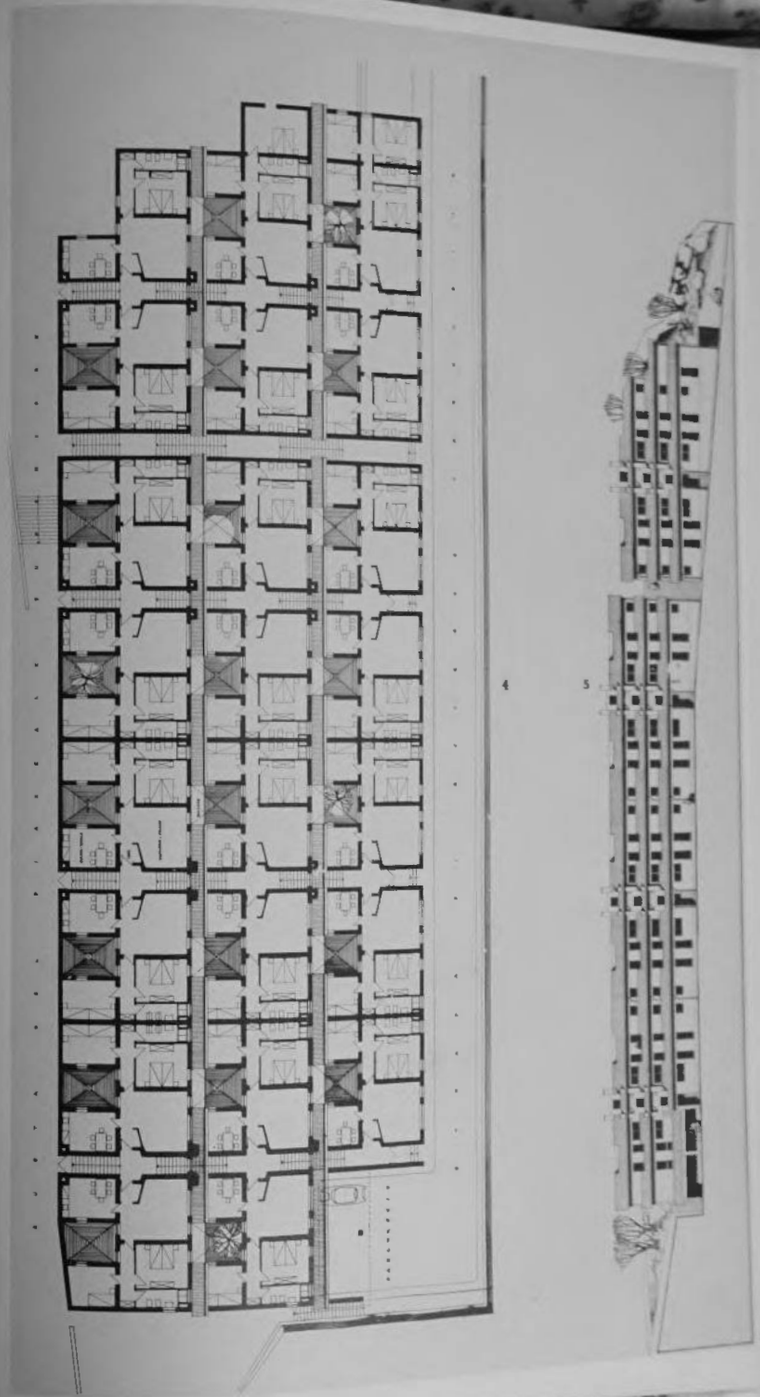
La natura del terreno a gradoni ha suggerito una disposizione dei fabbricati, tutti ad un piano, anch'essa a gradoni, sia per rendere minimo il movimento del terreno sia per consentire una visuale libera a tutti gli alloggi.

1

2



3



4

5

1. Planimetria - 2. Sezioni - 3. Vedute dall'alto - 4. Sezione planimetrica - 5. Prospetto generale.

REGGIO EMILIA - NEBBIARA

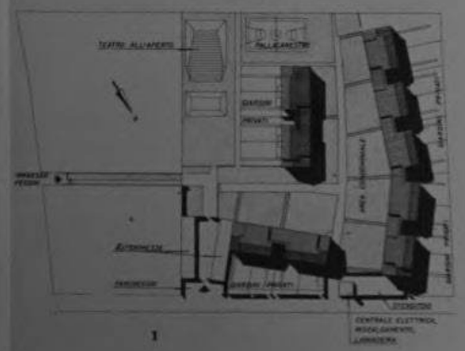
Nucleo edilizio per Cooperativa

Settennio II

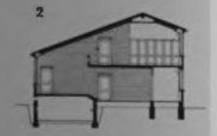
PROGETTAZIONE:

Coop. Architetti e Ingegneri di Reggio Emilia

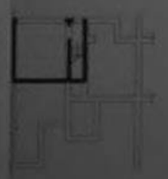
Questo piccolo nucleo, composto di abitazioni unifamiliari a schiera per cooperativa, sorge a 3 km. circa dal centro urbano in località Nebbiara. Si è qui adottata una composizione a largo respiro, con ampie zone condominiali (di cui una, a sud, riservata al gioco dei bambini) a transito esclusivamente pedonale, chiuse da cancelli verso la strada laterale di servizio e verso il piazzale delle autorimesse.
Il nucleo si compone di soli tre fabbricati a schiera, per complessivi 18 alloggi per 117 vani, ognuno dei quali è dotato di giardino privato di circa 170 mq.
È stato previsto inoltre un fabbricato per centrale termica, lavanderia, deposito immondizie, per quadri elettrici e contatori; un altro fabbricato infine è destinato ad autorimesse.
Tutto il complesso è realizzato in muratura a vista, sia negli esterni che nell'interno del soggiorno; il tetto con copertura in tegole di tipo olandese.

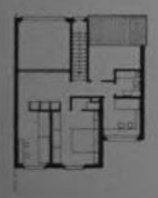


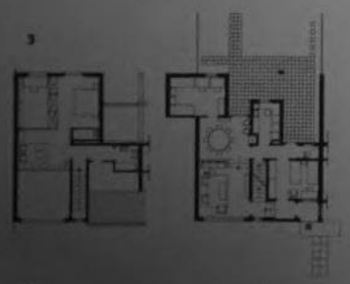
1



2







3

4

5

6

7

8

9

1. Planimetria del nucleo - 2. Sezioni - 3. Piante delle schiere a 6-7 vani - 4. Prospetti - 5. Veduta di una schiera - 6, 7. Vedute di due diversi soggiorni - 8. Uno spiazzo del nucleo - 9. Il nucleo visto dall'ingresso pedoni.

ROMA - S. MARINELLA

Unità edilizia per cooperativa

Settennio II

PROGETTISTI:

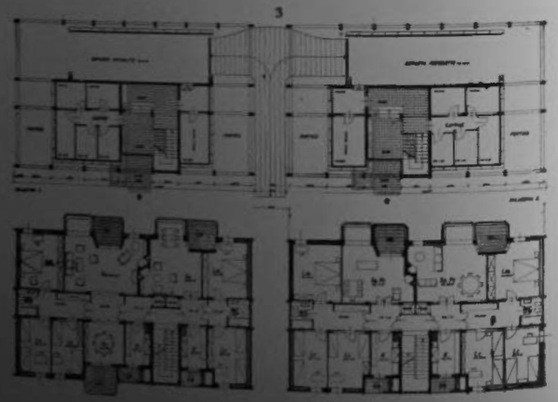
Bruschi A.
Valori M.

La cooperativa è costituita da due edifici adiacenti, di 10 alloggi per 62 vani, di diversa distribuzione ma con caratteri architettonici analoghi, che sorgono su di un terreno adiacente alla ferrovia Roma-Pisa, con il lato nord sulla strada e in leggera pendenza verso est.
La struttura portante in c. a. è lasciata in vista.

1

2

3



1. Veduta dei due edifici - 2. Prospetti - 3. Piante piano terra e piano tipo.

ROMA - TIVOLI

PROGETTISTI:

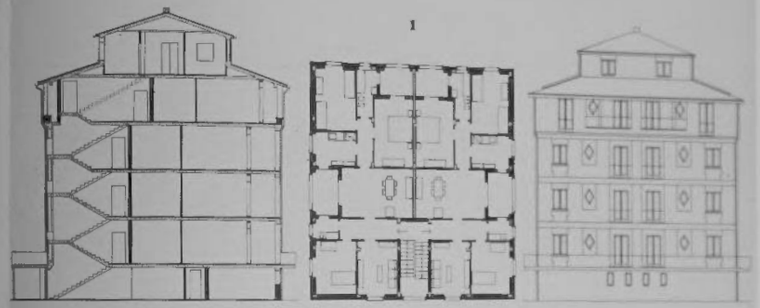
Ridolfi M.
Capogruppo
Gabbuti V.
Malagricci D.
Paladini V.
Rinaldi G.
Wolgang F.

Nucleo edilizio « Villa Adriana »

Settennio II

Il terreno a disposizione di 3,1 ha. è situato in prossimità del comprensorio archeologico di Villa Adriana ed è orientato in modo che il complesso edilizio non sia molto visibile dalla via di Villa Adriana.
Il complesso prevede la costruzione di 846 vani in 139 alloggi.

1



2

1. Piante piano tipo, prospetto e sezione - 2. Planimetria.

SALERNO - VIETRI SUL MARE

Unità edilizia in Raito

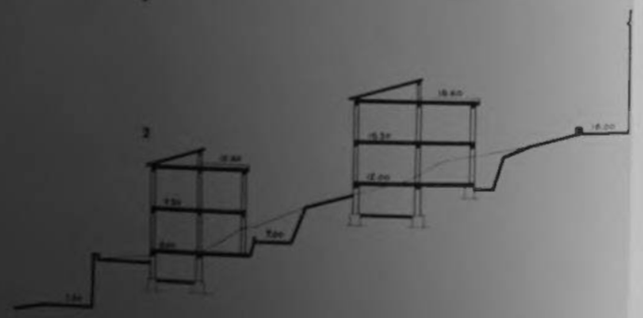
Settennio II

PROGETTISTI

Mezzetti F.
Capogruppo
Baruzzi U.
Criuci O.
Frede A. M.
Pizzuti A.
Salvi F.

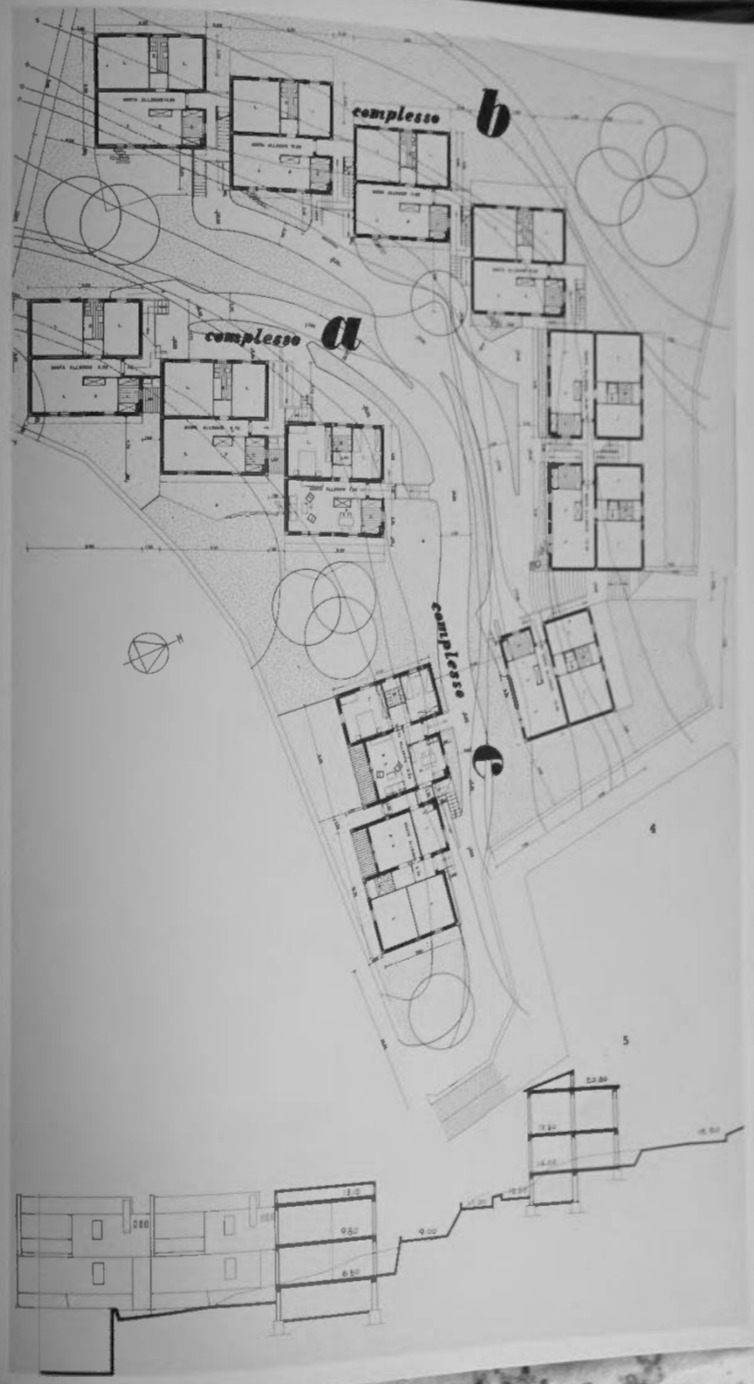
L'edificio, a poche centinaia di metri dalla piccola frazione di Raito, sorge su terreno notevolmente scosceso in una delle zone più alte della costiera Amalfitana, aperto verso il panorama e completamente visibile dal mare.
La costruzione è costituita da un susseguirsi di piccoli volumi che si adagiano al terreno rispettando ogni suo movimento altimetrico: essa comprende 24 alloggi per complessivi 120 vani.

1



2

3



4

5

1. *Profilo d'insieme* - 2. 3. *Prospetti e sezione trasversale* - 4. *Planimetria* - 5. *Sezione.*

SALERNO

Unità edilizia a Positano

Settennio II

PROGETTISTI:

Paciello S.
Capogruppo
Angrisani M.
Carputi U.
Cuccaro U.
Nunziata M.
Sfogli M.

L'unità edilizia è adagiata su terreno in forte pendio, tipico della costiera Amalfitana; tale caratteristica è stata sfruttata inserendo i 6 alloggi per un totale di 30 vani duplex a quote diverse.

1. Planimetria dell'unità edilizia - 2. Prospetto laterale - 3. Piante dell'edificio a quote diverse.

TRENTO - ROVERETO

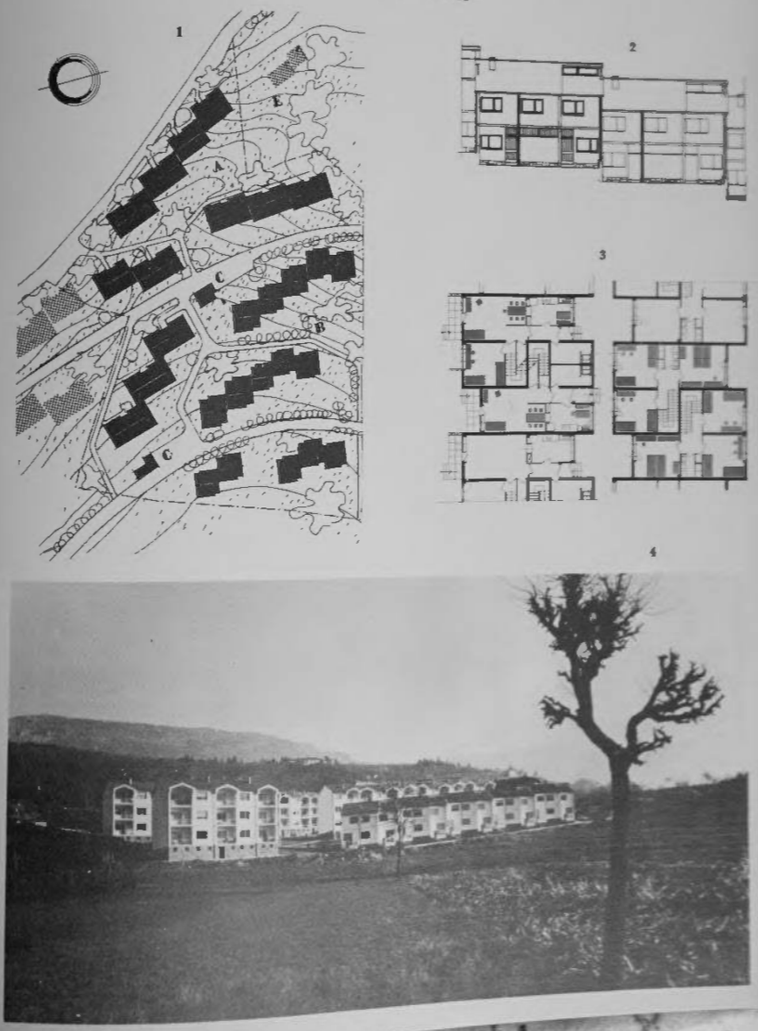
Nucleo edilizio « Cittadella »

Settennio II

PROGETTISTI:

De Scarpis B.
Capogruppo
Alt - Mazza Z.
Brusi A.
Guerrini G.
Interlandi C.
Martignoni C.
Martinozzi U.
Megna R.
Terribili L.

Il nucleo è ubicato nella zona di espansione a nord della città di Rovereto su area di ha. 1,86, tra la Statale n. 12 e le pendici del Colle di Vallunga.
I due tipi edilizi adottati: case a 3 piani e piccole case unifamiliari, sono disposti secondo un andamento a ventaglio, suggerito dalle curve di livello del terreno a forma di anfiteatro.
In totale sono stati progettati 560 vani distribuiti in 102 alloggi.



1. Planimetria generale - 2. Prospetto sugli ingressi - 3. Sezione e piante - 4. Veduta d'insieme del nucleo.

TREVISO

Unità edilizia per cooperativa

Settennio II

PROGETTISTA:

Fontana R.

Il fabbricato, di 9 alloggi e 57 vani, sorge in una zona ricca di verde, riservata all'edilizia popolare nella immediata periferia di Treviso. All'esterno sono state previste pannellature di mattoni a faccia vista, e fascioni di intonaco a rilievo attorno alle finestre. Le tinte usate oltre a quella rosso scuro dei mattoni, sono il bianco e il verde marcio.

1

2

1. *Pianta piano tipo* - 2. *Il prospetto sulla strada.*

TREVISO

Unità edilizia

Settennio I

PROGETTISTA:

Tramontini A.

L'edificio, di 14 alloggi per complessivi 77 vani, rispecchia le tipiche caratteristiche costruttive della piana veneta. Esso sorge alla periferia della città di Treviso, e consta di più corpi scala, nei quali si aprono alloggi a piani sfalsati. All'interno di essi un ulteriore sfalsamento contribuisce a movimentare maggiormente l'edificio.

1

2

1. *Pianta piano tipo* - 2. *Scorcio dalla strada.*

TREVISO - CONEGLIANO VENETO

Nucleo edilizio « strada vecchia Trevigiana »

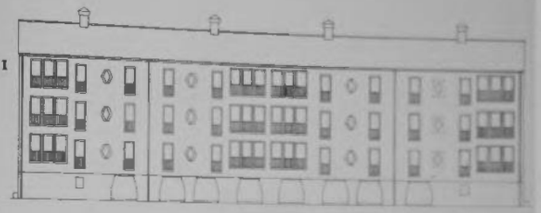
Settennio II

PROGETTISTI:

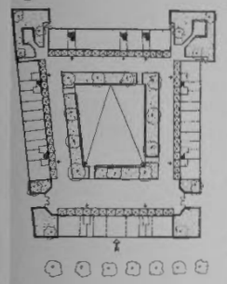
Ridolfi M.
Capogruppo
Gabbuti V.
Malagricci D.
Paladini V.
Rinaldi G.
Wolgang F.

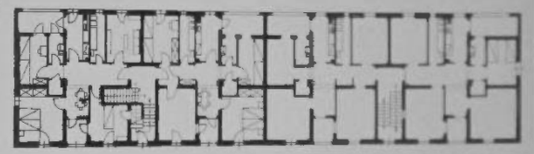
Il terreno di forma trapezoidale, di 1,1 ha., presenta un forte declivio con dislivello a salire da nord a sud di oltre 5 m. ed ha la particolarità di offrire una visuale ampia in direzione ovest verso i monti.
Da questo fattore è dipesa la scelta del tipo edilizio puntiforme a quattro e cinque piani, fatta eccezione per la casa con negozi ed appartamenti a tre piani, e l'uso di larghi spazi che si fondono con l'ambiente circostante ricco di verde.
In totale sono previsti 50 alloggi per 275 vani.

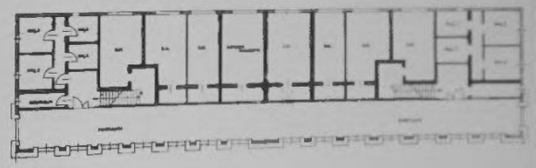
1



2

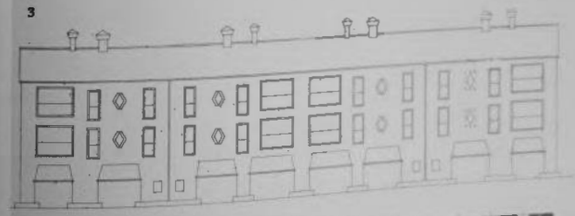


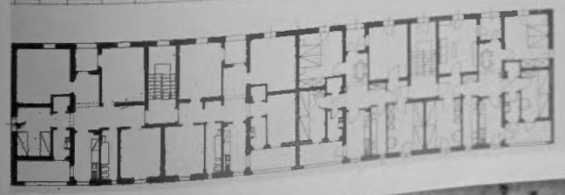




1. *Piante piano tipo, piano terra e prospetto dell'edificio a tre piani* - 2. *Planimetria* - 3. *Piante piano tipo e prospetto dell'edificio a due piani.*

3





UDINE - PORDENONE

Nucleo edilizio « Noncello »

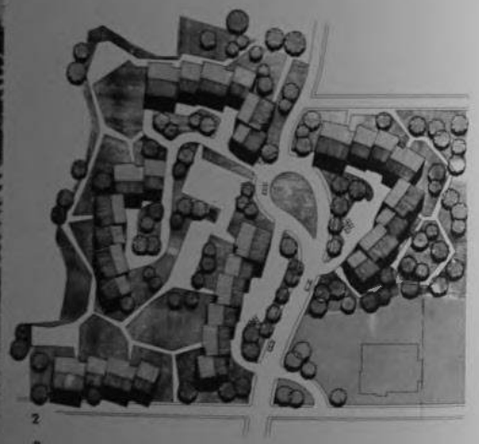
Settennio II

PROGETTISTI:

Brunetta G.
Capogruppo
Baroni G.
De Besi A.
Malatesta S.
Marassutti G.
Scimeni G.

Il complesso di 507 vani, pari ad alloggi 90, sorge in una zona prossima al centro della città di Pordenone, ai margini della espansione urbana, su un'area di 1,5 ha., elevata e aperta per due lati sulla verde valle del fiume Noncello e con un vastissimo orizzonte.
La particolare posizione del suolo a disposizione è stata perciò determinante per l'impostazione del progetto, non solo nella distribuzione planimetrica dei corpi di fabbrica, ma anche nella articolazione dei medesimi e nella stessa concezione dei singoli alloggi, tutti orientati verso determinati obiettivi di esposizione solare e di godimento del panorama.

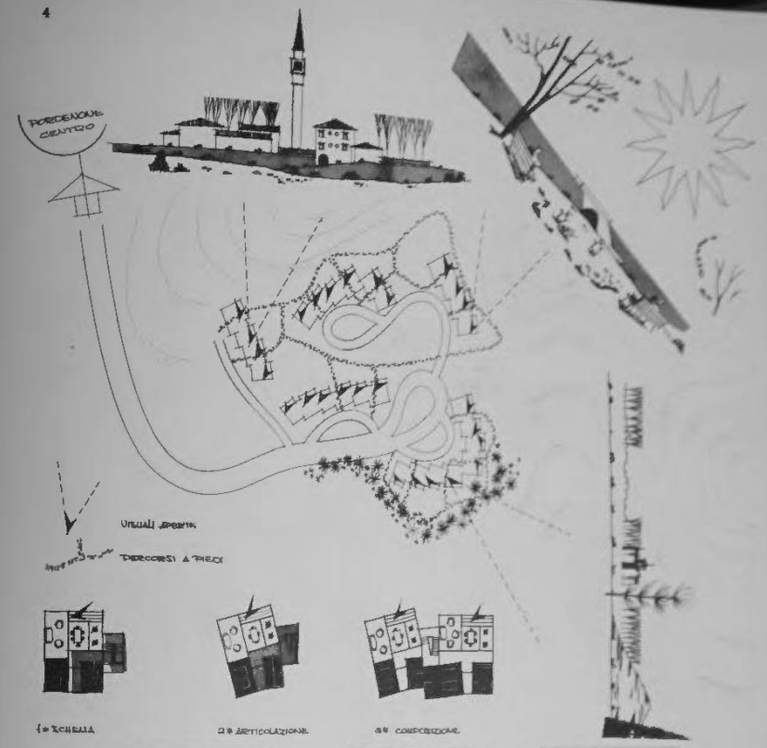
1



2

3

4



5

1. Particolare architettonico - 2. Planimetria generale - 3. Veduta panoramica del complesso - 4. Studi preliminari al progetto - 5. Pianta piano tipo e prospetti della casa continua.

VENEZIA

Nucleo edilizio in Murano

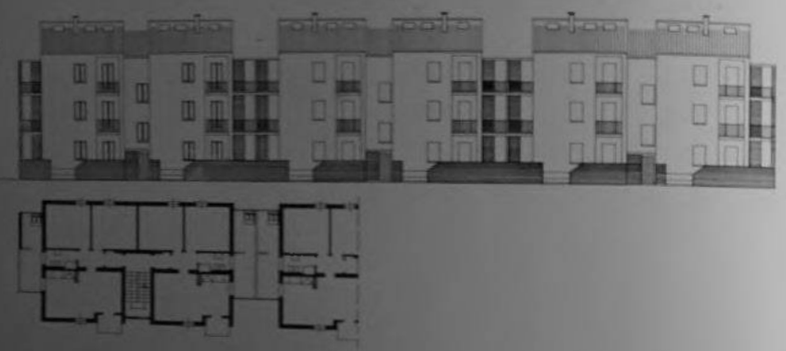
Settennio II

PROGETTISTI

Bandarin A.
Damaggio R.
Damaggio G.
Filippetti F.
Scarpella F.
Sisse U.

Il complesso edilizio sorge su un'area di mq. 6.700 soggetta a vincolo da parte della Sovraintendenza ai Monumenti e Belle Arti che ha limitato lo sfruttamento.
Sono state adottate in prevalenza case a schiera, maggiormente gradite nella zona, mentre è stato previsto un certo numero di case multiple a 3 piani onde ottenere un incremento alla densità, per un totale di 250 vani.

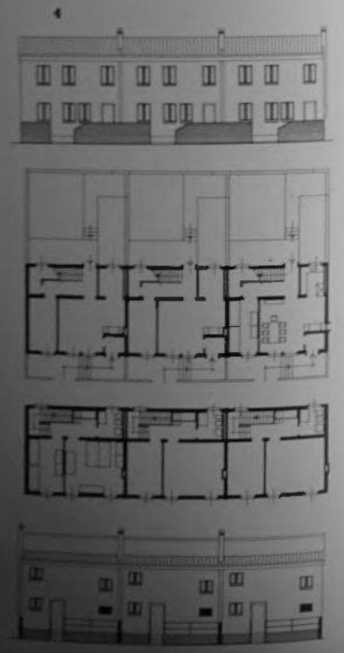
1



2

3

4



1. *Piante del piano tipo e prospetto delle case in linea a tre piani - 2. Veduta d'insieme verso la laguna - 3. Scorcio di un edificio duplex - 4. Piante e prospetti dell'edificio duplex.*

VENEZIA

PROGETTISTA:

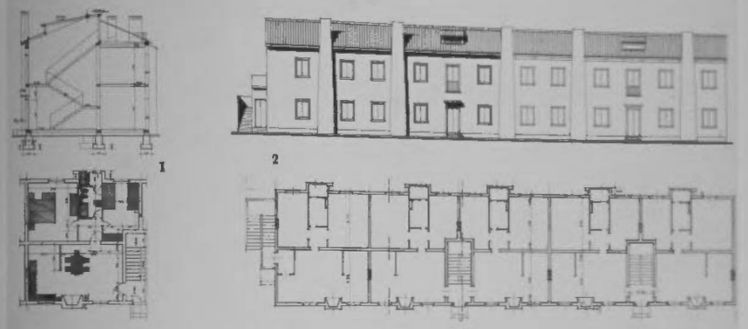
de Scarpis B.

Unità edilizia in « Pellestrina »

Settennio I

L'edificio, per l'eccezionale sua ubicazione in zona vincolata anche dalla Sovraintendenza ai Monumenti, ha proposto un tema particolarmente impegnativo.
L'edificio si adatta al paesaggio del lungomare veneziano ed alle abitudini peculiari degli abitanti, originariamente pescatori.
Sono stati costruiti 10 alloggi per un totale di 50 vani.

1. *Sezione e piante arredate - 2. Prospetto e piante piano tipo.*



VERCELLI - TRINO

PROGETTISTI:

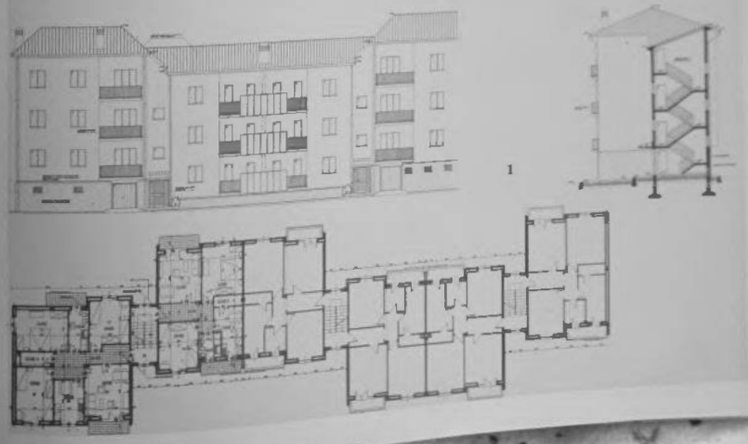
Bernardi G.B.
Capogruppo
Giordano A.
Lucarelli S.
Tarantino A.

Unità edilizia in via Monte S. Michele

Settennio II

L'edificio sorge su un'area destinata anche ad una futura espansione per l'edilizia popolare.
Comprende 18 alloggi per complessivi 93 vani legali.
Il basamento dell'edificio, costruito completamente in calcestruzzo, comprende cantine e deposito motorette.

1. *Pianta piano tipo e prospetto e sezione trasversale.*



Modalità, procedure ed organizzazione dell'Inacasa

1. I piani tecnico-finanziari dei due Settenni e i piani annuali di ripartizione delle costruzioni sul territorio nazionale

La programmazione delle costruzioni si articolava in piani tecnico-finanziari della durata di 7 anni [1] ed in una ripartizione delle costruzioni sul territorio nazionale, stabilita annualmente secondo un piano elaborato dal Comitato.
I criteri generali seguiti in materia sono stati già esposti, parlando dei « Caratteri della programmazione », a pag. 21.

a] *I piani tecnico-finanziari* ed i piani annuali delle costruzioni erano comunicati dal Comitato al Consiglio Direttivo della Gestione perché questa potesse provvedere alla loro esecuzione nei termini fissati [2].
L'inizio di attuazione dei programmi annuali doveva avvenire, per il Primo Settennio, entro 90 giorni dall'approvazione di essi da parte del Ministro del Lavoro (art. 30 succitato). Per il Secondo Settennio è stato esplicitamente disposto l'obbligo dell'approvazione dei piani da parte del Ministro per renderli esecutivi [3].
Nel Primo Settennio fu formulato anche un « piano iniziale » di immediata esecuzione [4] che fu poi incorporato nel piano del primo anno.
I piani annuali — con i quali si regola l'attuazione nel tempo delle costruzioni — specificavano tutti gli Enti, Aziende e Cooperative incaricati delle costruzioni e, per ciascuno di essi, il numero degli alloggi da costruire ed il termine di inizio e di ultimazione delle costruzioni [5].
I piani annuali del Secondo Settennio recavano anche le indicazioni relative alle costruzioni autorizzate su prenotazione [6].
Il volume dei singoli piani era fissato in relazione alle competenze contributive dei singoli periodi di riferimento.
Per il completamento del Piano del Primo Settennio, fu formulato un piano di « assestamento finale » allo scopo di aggiornare le previsioni originarie in relazione alle variazioni intervenute sia nel gettito dei contributi sia nel valore degli indici del bisogno da adottarsi in base alla Legge.
Si sono anche impegnati — con l'approvazione del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale — fondi afferenti ai piani posteriori al Settennio, considerando le costruzioni così realizzate come una anticipazione dei piani annuali previsti dall'art. 20 della Legge n. 43.
Anche nell'ambito del Secondo Settennio si dette luogo ad un Piano di « assestamento finale » e, per analoghe considerazioni alle quali si aggiunse l'opportunità di accogliere nella più larga misura possibile le richieste di prenotazione da parte di Cooperative (art. 8) e le iniziative delle Aziende, fu riconosciuto necessario anticipare l'impiego di fondi afferenti, come competenza contributiva, al periodo successivo al Secondo Settennio.

b] *La ripartizione delle costruzioni sul territorio nazionale* doveva essere fatta, per il Primo Settennio [7], tenendo conto prima di tutto dell'importo dei contributi dei dipendenti da Pubbliche Amministrazioni e datori di lavoro privati nonché dell'indice di affollamento di ogni Comune e delle distruzioni belliche.
Per il Secondo Settennio furono confermati i criteri di ripartizione vigenti per il Primo Settennio [8], salvo prescrivere di tener conto dell'indice locale di disoccupazione anziché delle distruzioni belliche, ormai in gran parte sanate. Con l'art. 8 della stessa Legge veniva inoltre disposto che si eseguissero, in aggiunta ai piani annuali, altre costruzioni su prenotazione (piani aggiuntivi) per un importo che non doveva superare il quarto (poi elevato a un terzo) [9] delle disponibilità complessive di ciascun esercizio finanziario.
Tanto nel Primo che nel Secondo Settennio si provvide a ripartire in base ai criteri stabiliti dalla Legge le successive quote dei fondi disponibili, assegnando un contingente a ciascuna provincia e, nell'ambito di ogni provincia, a ciascun Comune incluso e inserendo di volta in volta i relativi stanziamenti nei Piani successivi.
Avendo ripartito con tale sistema la maggior parte dei fondi disponibili di ciascun Settennio, si provvide poi a ripartire la rimanenza col citato « Piano di assestamento finale ». Con tale Piano la disponibilità complessiva di ciascun Settennio fu ripartita in base ad indici aggiornati del bisogno di alloggi fra le varie regioni, assegnando poi a ciascuna la differenza fra la quota così ottenuta e quella già assegnata in precedenza.
Riportiamo ora con la massima precisione possibile i criteri seguiti per la ripartizione dei fondi, scu-

---

[1] *Legge 28 febbraio 1949, n. 43, art. 10; D.P.R. 4 luglio 1949, n. 436, art. 1; Legge 26 novembre 1955, n. 1148, art. 1, punto 1; D.P.R. 9 aprile 1956, n. 1265, art. 4.*
[2] *D.P.R. 4 luglio 1949, n. 436, art. 30.*
[3] *D.P.R. 9 aprile 1956, n. 1265, art. 1.*
[4] *Legge 28 febbraio 1949, n. 43, art. 4.*
[5] *D.P.R. 22 giugno 1949, n. 340, art. 3; D.P.R. 9 aprile 1956, n. 1265, art. 4.*
[6] *Legge 26 novembre 1955, n. 1148, art. 8.*
[7] *Legge 28 febbraio 1949, n. 43, art. 10.*
[8] *Legge 26 novembre 1955, n. 1148, art. 1.*
[9] *Legge 24 gennaio 1958, n. 19, art. 2.*